

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE BASAT EN L'ACORD MARC PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS RELATIUS A LES TASQUES DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES I ALTRES TREBALLS RELACIONATS AMB EL CONTROL DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ I EL PERÍODE DE GARANTIA DE LES OBRES D'EDIFICACIÓ (EXPEDIENT 902027/25) DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DEL TEATRE JOVENTUT A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Aquesta Memòria justificativa i informe de necessitats s'emet de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte: Serveis relatius a les tasques de direcció d'execució de les obres i altres treballs relacionats amb el control del procés d'execució i el període de garantia de les obres d'edificació de la rehabilitació energètica del Teatre Joventut a L'Hospitalet de Llobregat

Tipus: Serveis

Subtipus: Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció

CPV: 71540000-5 (Serveis de gestió d'obres)

Codi CPV	Descripció CPV	Descripció
71540000-5	Serveis de gestió d'obres	Serveis de suport tècnic per a la planificació, coordinació, seguiment i control de l'execució d'obres de construcció

Òrgan de contractació: Gerència

Es tracta d'un contracte subvencionat o amb finançament afectat? Sí, amb finançament afectat mitjançant el préstec PSA. Expedient d'ingrés 902622/20

Codi de projecte: 2022-2-7010-10

El finançament es troba consolidat? Sí



JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte s'executarà en compliment de les competències establertes a l'article 14.F de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (LAMB).

F. Infraestructures d'interès metropolità

En matèria d'infraestructures d'interès metropolità, l'AMB desenvolupa, en el marc de les seves competències i d'acord amb la legislació sectorial aplicable, les actuacions de vertebració territorial necessàries per a l'articulació, la connectivitat, la mobilitat i la funcionalitat del territori. Aquestes actuacions fan referència bàsicament a les infraestructures i a la gestió de la mobilitat, els parcs, les platges, els espais naturals, els equipaments, les dotacions, les instal·lacions i els serveis tècnics, mediambientals i de proveïment.

El contracte basat en l'acord marc per a la contractació dels serveis relatius a les tasques de direcció d'execució de les obres i altres treballs relacionats amb el control del procés d'execució i el període de garantia de les obres d'edificació (expedient 902027/25) s'executarà sota el paraigua que esdevé aquesta Contractació celebrada de conformitat amb l'art. 219 de la LCSP.

D'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), en les obres d'edificació és obligatòria la designació d'un Director d'Execució de l'Obra, responsable de controlar l'execució material dels treballs segons el projecte aprovat, la direcció facultativa i la normativa aplicable.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessari externalitzar el contracte ja que, tot i que l'AMB disposa de personal tècnic amb la titulació habilitant per a l'exercici d'aquesta funció, l'elevat volum actual d'actuacions en curs i planificades impossibilita que aquests recursos propis puguin assumir amb garanties i en els terminis requerits la direcció d'execució de les obres previstes.

La justificació de la insuficiència de mitjans es troba recollida a l'acord marc per a la contractació dels Serveis de direcció d'execució de les obres (expedient 902027/25).

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No.

El contracte és d'innovació? No.

DIVISIÓ EN LOTS

No es preveu la divisió en lots atès que per motius de coordinació i responsabilitat no és possible subdividir els serveis d'aquesta assistència.



DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 18 mesos (coincidint amb la durada de les obres fins a la certificació final d'obra de les mateixes).

Cal tenir en compte que durant el període de garantia de l'obra, la direcció d'execució de l'obra haurà d'estar a disposició de possibles consultes.

Un retard en els terminis haurà de ser justificat i posat de manifest per escrit a l'AMB.

El contracte no preveu cap pròrroga.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 156.993,38 €, IVA no inclòs.

El mètode de càlcul del valor estimat s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, en funció dels costos derivats de les normatives laborals vigents i la resta d'estructura de costos, sense incloure l'IVA.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració el plec general per a la selecció de les empreses de l'acord marc i tenint en compte un percentatge dels honoraris totals de l'arquitecte per Projecte i Direcció d'obra

S'inclou l'import dels costos directes (incloses les despeses de personal), costos indirectes, despeses generals d'estructura i benefici industrial, així com les eventuais modificacions i pròrrogues, sense incloure l'IVA:

Cost:	156.993,38 €
Possibles modificacions:	0,00 €
Possibles pròrrogues:	0,00 €
Valor estimat:	156.993,38 €

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) per a la durada inicial de 18 mesos ascendeix a 156.993,38 € més 32.968,61 € d'IVA (21 %), amb un total de 189.961,99 €.

Els imports dels treballs de la DEO es calcularan mitjançant un percentatge dels honoraris totals de l'arquitecte per la redacció del projecte i la direcció d'obra.



El barem orientatiu d'honoraris del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya és la base per obtenir els honoraris totals d'arquitecte per al projecte i la direcció d'obra. S'aplicarà un increment per l'aplicació de criteris d'innovació, tecnologia i sostenibilitat i, en cas que apliqui, també un increment per obres de rehabilitació.

Honoraris totals de l'assistència tècnica PRO+DO 418.649,02 €

Càlcul honoraris part Direcció Execució de les obres (DEO)

Direcció d'execució de les obres	35,00%	146.527,16 €
Control de qualitat	2,50%	10.466,23 €
TOTAL HONORARIS LICITACIÓ (IVA exclòs)	37,50%	156.993,38 €
TOTAL HONORARIS LICITACIÓ (IVA inclòs)		189.961,99 €

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrrogues), amb inclusió del 21% d'IVA, se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Orgànica	Funcional	Econòmica	% IVA	% despesa	Import
2026	M7010	17299	65011	21%	27,78%	52.767,22 €
2027	M7010	17299	65011	21%	53,33%	101.313,07 €
2028	M7010	17299	65011	21%	18,89%	35.881,70 €
Total (IVA inclòs)					100,00%	189.961,99 €

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factures, prèviament conformades pel responsable del contracte i per la Direcció de Serveis corresponent, en les quals el contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Direcció d'execució d'obra i control de qualitat:

Primera factura:	10%	en el mes de la signatura de l'acta de replanteig de l'obra. (adjuntant còpia de l'acta signada per totes les parts)
Factures mensuals	80%	es dividirà entre el termini del projecte
Última factura	10%	restant, al lliurament del document del llibre de l'edifici

En cas que l'obra quedes suspesa, es paraitzarà el pagament mensual i es tornarà a reprendre quan es signi l'aixecament de la suspensió, sense cap dret a reclamació per part de l'adjudicatari.



QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte administratiu de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 17 de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment basat en l'acord marc per a la contractació dels Serveis de direcció d'execució de les obres (expedient 902027/25).

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació del contracte es farà utilitzant un únic criteri automàtic d'adjudicació, constituït exclusivament pel preu ofertat.

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència.

L'únic criteri automàtic serà la oferta econòmica, que obtindrà una puntuació màxima de 100.

Criteris valorables mitjançant xifres o percentatges

1. Oferta econòmica (fins a 100 punts)

El preu és l'element que defineix el cost de la prestació, i per tant el component bàsic per determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de LCSP.

Els licitadors hauran de presentar una oferta econòmica basada en el preu de licitació (IVA no inclòs) definit a cada licitació basada en aquest acord marc.

El càlcul de la puntuació resultant de la baixa econòmica es realitzarà de la següent manera.

Es valorarà la baixa econòmica ofertada "B", que s'expressa en % i en valors positius, segons la definició següent:

$$B(\%) = \left(\frac{\text{Pressupost de licitació} - \text{Oferta econòmica}}{\text{Pressupost de licitació}} \right) \times 100$$

Pel que respecta a la puntuació de les ofertes acceptades, aquesta es farà segons la formulació següent, en funció de la Baixa màxima ofertada (Bmax):



$$\text{Punts} = \frac{B(\%)}{B_{\max}} \times 100$$

Aquesta formulació correspon a una proporcionalitat directa o lineal entre les baixes ofertades i la puntuació obtinguda, i apleix els següents requisits:

1. Una oferta igual al preu de licitació (baixa igual a zero), obté zero punts.
2. L'oferta més econòmica acceptada (baixa màxima), obté la màxima puntuació (100 punts).
3. El pendent de la gràfica és sempre creixent amb les baixes, que equival a dir que entre dues ofertes, sempre obté més punts la més econòmica.
4. Es garanteix que el ventall de puntuació per aquest criteri sigui la totalitat dels punts ja que cap ofertant té uns punts mínims pel sol fet de presentar-se. Només si existeix rebaixa sobre el preu de licitació s'hi obtenen punts.

Atès que el criteri és únic, un cop puntuades totes les ofertes acceptades segons l'oferta econòmica, la puntuació esdevé definitiva, de manera que aquella oferta més econòmica (baixa més gran) serà la primera de la llista i, per tant, la millor classificada per continuar els tràmits d'adjudicació.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, es consideraran ofertes anormalment baixes aquelles que:

Del conjunt de la totalitat de les ofertes acceptades i puntuades es calcula el valor de la mitjana aritmètica que és la referència que serveix per a la identificació d'aquelles ofertes que tinguin la consideració d'ofertes anormalment baixes. Per tant, a diferència del valor mig corregit referència per a puntuar, el valor mig té en compte totes les ofertes presentades i acceptades, però només serveix per aquesta anàlisi i no per puntuar.

Tindran aquesta consideració aquelles ofertes econòmiques que representin una baixa que superi la mitjana aritmètica del conjunt de les baixes ofertades i acceptades en aquest moment de la licitació en més de **10 punts** percentuals del preu de licitació. Es tindrà en compte l'arrodoniment fins al segon decimal d'aquest valor percentual (no de l'import corresponent en euros), independentment dels decimals posteriors.

Si el nombre d'ofertes presentades i acceptades és igual o inferior a 3, tindran la consideració de d'ofertes anormalment baixes aquelles que representin una baixa que superi el valor mitjà del conjunt de les baixes ofertades i acceptades en aquest moment de la licitació (Mitjana aritmètica) en més de **15 punts** percentuals del preu de licitació. Es tindrà en compte l'arrodoniment fins al segon decimal



d'aquest valor percentual (no de l'import corresponent en euros), independentment dels decimals posteriors.

Si alguna/es proposta/es té/tenen aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la Llei de Contractes del Sector Públic de 9 de novembre (LCSP) i d'acord a allò establert a la Circular, de l'1 d'octubre de 2021, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent), l'òrgan de contractació demanarà una justificació detallada del cost d'execució material.

Si fos aquest el cas, un cop rebuda la documentació requerida, la Mesa de Contractació l'analitzaria i, amb el suport del Servei Tècnic de l'AMB responsable de l'expedient, determinarà si la justificació presentada per l'ofertant millor posicionat i amb oferta presumptament anormalment baixa es considera suficient.

En cas de considerar-se que aquesta oferta econòmica presumptament anormalment baixa ha estat suficientment justificada per l'interessat, aquest serà admès i, per tant, serà definitivament l'ofertant amb major puntuació a la licitació, continuant els tràmits per a l'adjudicació del contracte.

En canvi, en cas de considerar-se que aquesta oferta econòmica presumptament anormalment baixa no ha estat suficientment justificada per l'interessat, aquest restarà exclòs del procediment, resultant com a empresa millor puntuada la següent en puntuació i que no tenia la consideració d'oferta anormalment baixa, continuant els tràmits per a l'adjudicació del contracte.

En cas que addicionalment a que l'oferta situada en primera posició tingui la consideració d'anormalment baixa, les següents consecutives també tinguin presumptament aquesta qualificació, la Mesa de Contractació analitzarà la possibilitat d'incloure-les al protocol d'anàlisi anterior, obrant en conseqüència i de la mateixa manera.

Per a una més fàcil i ajustada comparació de circumstàncies i mèrits de cada concursant, s'aconsella indicar-los seguint el mateix ordre exposat i respectant les divisions conceptuals descrites.

Així doncs, de conformitat amb els criteris esmentats i un cop determinat el conjunt final de les ofertes admeses, es proposarà a l'òrgan de contractació pertinent d'aquesta Àrea Metropolitana de Barcelona iniciar els tràmits d'adjudicació a favor de l'oferta que ha obtingut la millor puntuació.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

Unitat de seguiment del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'AMB.



Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi és Francesc Puig Esteban, arquitecte de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'AMB

Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202.1 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

L'adjudicatari estarà obligat a donar compliment al “**Protocol de sostenibilitat. Criteris ambientals per als projectes i les obres de l'AMB i l'IMPSOL**”

Aquest protocol va néixer de la responsabilitat professional i institucional davant la crisi climàtica, amb la voluntat de dotar els tècnics de projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de recursos per donar resposta als objectius de desenvolupament sostenible (ODS) promoguts per les Nacions unides en el context internacional de l'Agenda 2030.

L'esmentat document és una eina transversal que permet avaluar l'impacte ambiental de les decisions que es prenen en la redacció dels projectes i l'execució de les obres, mitjançant dinou criteris que amb valors concrets i amb tres horitzons temporals, ens orienten cap a: millorar la gestió dels recursos, avançar en la reducció de les demandes hídrica i energètica, fomentar la biodiversitat, la mobilitat sostenible, les energies renovables i la renaturalització urbana. Aquests criteris estan desglossats en diversos requeriments que estableixen exigències diferents en funció de la tipologia de projecte, i es classifiquen en sis àmbits transversals: seguiment i anàlisi, energia, aigua, materials, confort i salut i sostenibilitat de l'emplaçament.

Atès que el Protocol és d'obligat compliment des de les primeres fases de plantejament del projectes, en cas que alguns dels criteris d'aplicació no es compleixi se n'haurà de validar la justificació amb la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'AMB.

Obligacions del contractista

Les obligacions del contracte, estan recollides l'acord marc per a la contractació dels Serveis de direcció d'execució de les obres (expedient 902027/25).

Subcontractació

Atesa la naturalesa i condicions del contracte i tal com recull l'acord marc per a la contractació dels Serveis de direcció d'execució de les obres (expedient 902027/25), no està permesa la subcontractació.



Tractament de dades personals

El contracte no comporta la cessió de dades personals al contractista.

Penalitats per mora i altres penalitzacions

Les penalitats per mora i altres penalitzacions, estan recollides l'acord marc per a la contractació dels Serveis de direcció d'execució de les obres (expedient 902027/25).

Revisió de preus

Aquest contracte no està sotmès a revisió de preus

Termini de garantia

El termini de garantia serà d'un any a partir de la data de finalització de l'obra.

Cessió del contracte

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la cessió del contracte.

Obligació de subrogació

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la subrogació obligatòria del contracte.

Termini per a la presentació de les ofertes

El termini de presentació d'ofertes serà de 15 dies hàbils a partir del dia següent de la publicació al perfil contractant.

