



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Contracte d'obres

Títol: Nova coberta edifici llotja amb instal·lació fotovoltaica al port de l'Ametlla de Mar

Necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

L'edifici de la Llotja es troba ubicat al port de l'Ametlla de Mar, terme municipal de l'Ametlla de Mar, comarca del Baix Ebre (Tarragona).

Es tracta d'un edifici aïllat, rectangular, de planta baixa i un pis superior. De forma longitudinal es divideix en tres parts: el magatzem del peix en planta baixa i doble alçada a la part sud, la llotja del peix amb magatzems inferiors i graderia a la part central, i les oficines en planta pis amb bar-cafeteria en planta baixa a la part nord.

Les façanes són de blocs de formigó vist, tret de la part més representativa, revestida de travertí. L'edifici es caracteritza per una estructura de pòrtics arrodonits de fusta laminada que suporten un entrebigat de fusta sobre el qual es recolza la coberta.

Per tal de determinar l'abast complet de les obres a executar, fruit del contracte PORTS-2026-48, consistent en la redacció del projecte executiu de les obres esmentades es va procedir a una inspecció in situ amb l'objectiu de disposar d'una diagnosi precisa.

L'esmentada diagnosi efectuada, va mostrar:

- Falta d'impermeabilitat generalitzada de la zona dels canals superiors, amb degoters a l'interior de l'edifici, agreujada per la posició interior dels canals i baixants.
- Degoters puntuals per trencament de teules; s'aprecien teules trencades i un petit percentatge de teules no originals, indici de reparacions anteriors.
- Funcionament incorrecte de les extraccions de la cuina del bar-cafeteria (olors importants a l'interior).
- Despreniments puntuals de l'aplatat de pedra de la façana.
- Reparacions prèvies dels canals amb material bituminós.

Així doncs, d'acord amb l'anterior, el projecte executiu de les obres, preveu una intervenció que respon a un doble objectiu: solucionar de forma definitiva el problema generalitzat de filtracions d'aigua als espais interiors de l'edifici, motivat per l'important deteriorament de la coberta existent, i implantar un sistema de generació d'energia fotovoltaica destinat a l'autoconsum directe de l'edifici amb abocament d'excedents a la xarxa interna del port.

Complementàriament, el projecte incorpora actuacions de millora de l'edifici: la reparació del paviment de «slurry» de la sala de recepció de peix (planta baixa), la substitució del paviment de les escales exteriors d'accés a la sala de la subhasta, la compartimentació amb tancament de fusta i vidre de l'escala d'accés a la zona administrativa (planta primera) la nova sortida de fums fins a la coberta de la campana del restaurant de la planta baixa, i la substitució de les peces d'aplatat de pedra malmeses de la façana (20 m²)

D'acord amb això, la descripció de la intervenció es pot dividir en :

Actuacions principals:

- Desmuntatge de la coberta de teula actual i de tots els elements que la componen (teules, rastrells, remats, canals, etc.) fins a quedar a nivell d'aïllament tèrmic.
- Desmuntatge de la coberta de planxa grecada fins a quedar a nivell d'OSB.
- Desmuntatge de fumeres, tant de la cuina com de la segona extracció existent al



canal.

- Instal·lació de planxes de poliestirè extruït (XPS) de 5 cm de gruix a la part de la coberta de teula.
- Formació de canals nous de planxa d'acer galvanitzada i prelacada, resituats a la cara exterior de la façana (alternativa B), sobre noves biguetes de fusta de 200x100 mm fixades amb ferramentes d'acer galvanitzat.
- Instal·lació de plaques asfàltiques ondulades impermeables sota teula (tipus Onduline Bajo Teja BT50 o equivalent) a tota la coberta de teula, amb barrera de vapor de vel de polietilè de 400 µm.
- Instal·lació d'enllatat horitzontal de llates de fusta de pi tractada a l'autoclau, de 40x40 mm de secció, col·locades cada 35 cm.
- Instal·lació dels suports dels rastrells de les plaques fotovoltaïques.
- Instal·lació de teula plana ceràmica, model Planum de La Escandella o equivalent, acabat klinker vermell rústic (11 peces/m²), clavada sobre l'enllatat.
- Formació de la nova coberta dels coberts exteriors amb perfil nervat de planxa d'acer galvanitzada i lacada d'1 mm de gruix, sobre estructura metàl·lica lleugera galvanitzada, amb nova solera de panell sandvitx de fusta i XPS a la banda dels nous canals.
- Remats.
- Instal·lació de l'estructura de rastrells per a suport de les plaques fotovoltaïques.
- Instal·lació de les plaques fotovoltaïques (132 mòduls de 600 Wp, model JA Solar JAM72D40-600-MB o equivalent; 79,20 kWp en total) i dels equips associats (1 inversor de string de 80 kW, Huawei SUN2000-80KTL-M3 o equivalent, proteccions, comptatge i monitoratge).
- Baixants de planxa galvanitzada de DN 100 mm per façana i noves connexions a la xarxa d'aigües pluvials existent a l'espai públic.
- Instal·lació de parallamps.
- Instal·lació de tres línies de vida horitzontals de cable d'acer inoxidable de 8 mm per al manteniment de la coberta i del camp fotovoltaic.

Actuacions complementàries:

- Reparació del paviment continu de «slurry» de la sala de recepció de peix de la planta baixa.
- Substitució del paviment de les escales exteriors d'accés a la sala de la subhasta.
- Tancament de fusteria de fusta (taulers de DM per pintar) i vidre laminar de seguretat per compartimentar l'escala d'accés a la zona administrativa de la planta primera.
- Nova sortida de fums fins a la coberta per a la campana del restaurant de la planta baixa, integrada a la nova coberta.

Per tot l'anteriorment exposat, s'entén que tant les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com el seu objecte i contingut per satisfer-les són del tot idònies.

Codificació CPA i CPV

D'acord amb el Reial Decret 331/2003, de 14 de març, Reglament (CE) núm. 451/2008 de 23 d'abril es proposa que la Classificació Nacional de Productes per Activitats (**CPA**) sigui:



43.91.19 - Treballs de cobertes i altres treballs especialitzats de construcció relacionats amb cobertes.

43.21.10 - Treballs d'instal·lacions elèctriques

D'acord amb el Reglament (CE) núm. 213/2008 de 28 de novembre de 2007 que modifica el Reglament (CE) no 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17 / CE i 2004/18 / CE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV es proposa que el **CPV** sigui:

45261910-6 - Reparació de cobertes

45315300-1 - Instal·lacions de subministrament d'electricitat

Justificació de l'elecció del procediment

Es proposa tramitar l'expedient pel procediment obert.

Termini d'execució de les obres

El termini previst de les obres és de QUATRE mesos (4) mesos .

Justificació divisió contracte en lots/no lots

S'adjunta informe el respecte.

Determinació del preu del contracte

La determinació del preu és per preus unitaris

Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació (arts. 100 i 101 LCSP)

VEC : 381.173,12 Euros (tres-cents vuitanta-un mil cent setanta-tres euros amb dotze cèntims)

Pressupost de licitació: 461.219,48 Euros (quatre-cents seixanta-un mil dos-cents dinou euros amb quaranta-vuit cèntims)

	Import (en xifres i euros)
Pressupost execució material	320.313,55 € (tres-cents vint mil tres-cents tretze euros amb cinquanta-cinc cèntims)
Despeses generals (13% s/PEM)	41.640,76 € (quaranta-un mil sis-cents quaranta euros amb setanta-sis cèntims)
Benefici industrial (6% s/PEM)	19.218,81 € (dinou mil dos-cents divuit euros amb vuitanta-un cèntims)
IVA (21 %) (*)	80.046,36 € (vuitanta mil quaranta-sis euros amb trenta-sis cèntims)
Pressupost base de licitació (*)	461.219,48 € (quatre-cents seixanta-un mil dos-cents dinou euros amb quaranta-vuit cèntims)



(*) En tractar-se d'una execució d'obra l'objecte de la qual és construcció rehabilitació d'edificacions , d'acord amb l'article 84.1.2º.f de la Llei 37/1992, de l'IVA, el subjecte passiu de l'IVA és Ports de la Generalitat

D'acord amb el termini d'execució de les obres, així com la data prevista d'inici de les mateixes, es determina que l'import del Valor estimat del contracte (VEC) 381.173,12 Euros) , quedi distribuït segons les següents anualitats :

- **2027** : 381.173,12 € (tres-cents vuitanta-un mil cent setanta-tres euros amb dotze cèntims .)

Solvència tècnica/Classificació empresarial a requerir

A) D'acord amb l'article 88 de la LCSP, i l'article 67.3b) del seu reglament, es proposa requerir als licitadors la següent solvència tècnica següent:

Relació de les principals obres d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte executats durant els darrers cinc anys, que inclogui: import, dates, destinatari, públic o privat i lloc d'execució d'aquestes i s'ha de precisar si es van realitzar d'acord amb les regles per les quals es regeix la professió i es van portar a terme amb normalitat.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de què disposi que acrediti la realització de la prestació

L'import anual acumulat que l'empresa ha d'acreditar com executat durant l'any de major execució dels últims cinc anys, en treballs d'igual o similar naturalesa que els de l'objecte del contracte, és com a mínim el corresponent al 70 per cent de l'anualitat mitjana del contracte, i que en aquest cas es fixa en la quantitat de 266.821,18 € (IVA exclòs)

B) Igualment, tot i no ser obligatòria (només obligatòria per contractes d'obres amb valor estimat igual o superior a 500.000 euros), es proposa com a classificació orientativa per al licitador que hi disposi, la següent:

Grup C (Edificacions), Subgrup 7 (Aïllaments i impermeabilitzacions) , Categoria 2

Grup	Subgrup	Categoria
C	7	2

Criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits a la LCSP.



De conformitat amb l'establert als articles 145.2 (ap.3er) i 145.3 (ap. "b" i "c") de la LCSP, es consideren els criteris qualitatiu relacionat amb el termini de garantia i el termini de manteniment a tot risc gratuït.

D'acord amb la consideració anterior, la puntuació de la totalitat dels criteris d'adjudicació seran avaluable automàticament amb un màxim de 100 punts d'acord amb la següent taula:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	100 PUNTS
Criteri automàtic relacionat amb el preu	70
Preu més baix	70
Criteris automàtics relacionats amb la qualitat	30
Termini de Garantia	15
Termini de manteniment gratuït	15

A) Criteri automàtic relacionat amb el preu.

La puntuació màxima de la proposició econòmica (avaluable automàticament) serà de **70 punts**, en base a la fórmula següent:

Oferta econòmica 0 a 70 punts

$$P_v = (1 - ((O_v - O_m)/IL) * (1/M)) * P_o$$

On

Pv = Puntuació econòmica de l'oferta v

Ov = oferta a valorar

Om = Oferta mínima

IL = import de licitació

M= factor de modulació, M=1

P = puntuació econòmica P=70

S'apreciaran com a ofertes amb valors anormals o desproporcionats aquelles en què el valor de Ov de l'oferta econòmica, es trobi en algun dels següents supòsits:

SUPÒSIT "A"

- Quan es presentin un o dos licitadors es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en què:

$$O_v < 75\%IL$$

On:

Ov = oferta a valorar

IL = import de licitació



SUPÒSIT "B"

- Quan es presentin més de dos licitadors es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en què:

$$O_v < 0,90 \times O_M$$

On:

O_M = Mitjana de totes les ofertes:

$$O_M = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n O_{v,i}$$

B) Criteris automàtics relacionats amb la qualitat

La puntuació màxima de les proposicions d'acord amb els criteris automàtics relacionats amb la qualitat serà de **30 punts**, en base a la suma de les puntuacions parcials (PB1+PB2) dels 2 subapartats següents:

B-1) *Termini de Garantia (avaluable automàticament) (15 punts).*

S'estableix el període mínim de garantia d'obra en 1 any (12 mesos).

A partir d'aquest període mínim i fins un màxim de 3 anys (36 mesos), el licitador ofertarà el termini en mesos i en valors sencers. En cas que ofereixi valors amb decimals, se li considerarà únicament la part sencera del valor.

D'acord amb el valor considerat, se li atorgarà la puntuació segons la següent fórmula :

$$PB1 = 7,5 * \left(\left(\frac{t}{12} \right) - 1 \right)$$

On :

PB1 = Puntuació de l'oferta en l'apartat B1 (termini de garantia)

t = termini de garantia ofert (en mesos);

El valor de "t" ofertat ha d'estar comprès entre 12 i 36 (valors inclosos) . Qualsevol oferta que presenti un valor de "t" fora d'aquest interval, es puntuarà amb 0 (ZERO) punts i es considerarà com a termini contractual el període d'un any en cas de ser oferta adjudicatària.

B-2) *Termini de Manteniment a tot risc gratuït (avaluable automàticament) (15 punts).*

L'abast del manteniment a tot risc gratuït, consistirà en :

UNA (1) intervenció anual consistent en:



- o Instal·lació fotovoltaica :
 - 1 Neteja dels panells fotovoltaics. Les neteges inclouran tots els mitjans materials humans i mecànics necessaris.
 - 1 Revisió de tots els principals equips constituents de la instal·lació (Inversor, Quadre de protecció, Data Logger, equip de mesura, analítica termogràfica etc ...) i emissió d'informe
- o Elements de coberta :1 Neteja general de canal recollida d'aigües pluvials, buneres i baixants piques, cubetes, etc... Les neteges inclouran tots els mitjans materials humans i mecànics necessaris així com la gestió del residu generat en aquest procés.

S'estableix el període mínim de manteniment a tot risc gratuït en 0 anys
A partir d'aquest període mínim i fins un màxim de 3 anys el licitador ofertarà el termini en anys i en valors sencers. En cas que ofereixi valors amb decimals, se li considerarà únicament la part sencera del valor.

D'acord amb el valor considerat, se li atorgarà la puntuació segons PB2 segons la següent fórmula :

$$PB2 = 5 * t$$

El valor de "t" ofertat ha de ser un número sencer comprès entre 0 i 3 (valors inclosos) . Qualsevol oferta que presenti un valor de termini fora d'aquest interval, es puntuarà amb 0 (ZERO) punts i es considerarà com a termini contractual , ZERO anys en cas de ser oferta adjudicatària.

Subcontractació:

L'article 215 de la LCSP preveu que no es pot limitar el % de subcontractació, però sí que es pot exigir que el contractista executi determinades tasques sempre que estigui justificat a l'expedient.

No es considera cap tasca crítica que no pugui ser objecte de subcontractació.

Condicions d'execució

1. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I/O MATERIALS

Obligació essencial : SÍ

L'empresa es compromet a tenir com a:

- Delegat de l'obra un titulat d'escola tècnica superior (Enginyer de CCP, Enginyer Civil o Arquitecte) o de grau mig (Enginyer Tècnic d'Obres Públiques, Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic Industrial) amb capacitat suficient per a



representar-la en tot allò que afecti l'execució de l'obra. Amb dedicació no inferior al 20%

- Cap d'Obra amb titulació tècnica d' Enginyer de CCP, Enginyer Civil, Arquitecte, Enginyer Tècnic d'Obres Públiques, Arquitecte Tècnic, Enginyer Industrial o Enginyer Tècnic Industrial. Amb dedicació no inferior al 50% el qual serà, a més, responsable de la seguretat de l'obra.
- Tècnic BIM amb titulació legalment competent, i amb una experiència mínima de tres (3) anys en l'àmbit de l'edificació /obra civil, amb dedicació mínima del 30%. (Aquesta figura pot ser assumida pel Cap d'Obra)
- Encarregat d'obra a peu d'obra permanent amb una experiència mínima de tres (3) anys en l'àmbit de l'edificació / obra civil, amb dedicació "full time" 100% de total cobertura d'horari i dies de treball, assumint , a més, la designació de recurs preventiu.

2. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Obligacions essencials: SI

- De tipus mediambiental:
 - o Caldrà valoritzar els residus d'enderrocs en general
- De tipus social o relatives a l'ocupació:
 - o Es garantirà la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.

3. ALTRES OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

Durant l'obra es garantirà l'operativa dels diferents usuaris de la zona afectada per les obres. L'adjudicatari planificarà i executarà l'obra per tal d'assegurar aquest fet, havent de realitzar les actuacions necessàries per aconseguir-ho i seguint les instruccions de Ports de la Generalitat en aquest aspecte, sense dret a compensació econòmica per les possibles afeccions al rendiment en l'execució de l'obra o els treballs que se'n derivin.

Informació pública:

No s'ha realitzat informació pública atès que es tracta d'una obra de rehabilitació de curt termini sense afectacions significatives al medi.

No obstant, atesa la natura de l'obra s'ha enviat escrit a l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar pel seu coneixement i efectes escaients.

Audiència organismes:

No s'ha sol·licitat audiència a cap organisme atesa la natura de les obres

Comprovació projecte

D'acord amb el RD 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, aquest projecte no requereix de visat col·legial, i s'ha comprovat que la identitat i habilitació professional dels autors que el subscriuen, els arquitectes Josep Ramón German Rebull, J. Jaume Llatje Oms i Neus Marco Selma és l'adequada, i que s'ha dut a terme la correcció i integritat formal de la documentació del projecte i s'adequa a la normativa aplicable



Conclusió

Vist això, i d'acord amb els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, aquesta Zona Portuària proposa que s'iniciï la tramitació per a l'adjudicació del contracte d'obres de NOVA COBERTA EDIFICI LLOTJA AMB INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA AL PORT DE L'AMETLLA DE MAR, pel procediment Obert en virtut del que s'ha exposat anteriorment.

Enric Martínez Sastre
Director de Zona Portuària Sud
La Ràpita, a data de signatura electrònica