

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE DE RESTAURACIÓ DELS SAFAREIGS I TORRE DEL DIPÒSIT DE L'ARBOÇ.

Assumpte: Contractació de les obres contemplades al "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç" (tramitació ordinària, procediment obert simplificat i pluralitat de criteris d'adjudicació)

- 1.- Objecte del contracte
- 2.- Justificació de la necessitat, idoneïtat, i la insuficiència de medis personals i materials
- 3.- Justificació de la no divisió en lots
- 4.- Durada del contracte i pròrrogues
- 5.- Pressupost base de licitació
- 6.- Valor estimat del contracte
- 7.- Procediment de licitació
- 8.- Criteris de solvència
- 9.- Criteris d'adjudicació del contracte
- 10.- Criteris avaluables per judici de valor
- 11.- Criteris avaluables de manera automàtica
- 12.- Criteris per identificar ofertes anormalment baixes
- 13.- Condicions especials d'execució
- 14.- Obligacions de la contractista
- 15.- Modificacions del contracte
- 16.- Incompliments i penalitats
- 17.- Altres condicions del contracte
- 18.- Conclusions

1.- Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres contemplades al "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç", redactat el juliol de 2022 per l'arquitecta Maria M. Llinàs Català, col·legiada 45.306-4 del COAC.

El projecte va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Arboç el dia 9 de desembre de 2022. L'edict de l'aprovació inicial va ser publicat en el BOP de Tarragona el 21 de desembre de 2022, i havent-se exposat al públic al tauler d'edictes municipal durant el termini de 30 dies hàbils, sense que s'hagin interposat al·legacions ni reclamacions, l'acord d'aprovació inicial ha esdevingut definitiu, publicant l'Edict en el BOP de Tarragona el dia 20 de febrer de 2023.

El present contracte es pot qualificar de contracte d'obres, d'acord amb la definició de l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Les obres a executar es refereixen a una obra completa, i són les definides en el projecte executiu que serveix de base a la present licitació. Tanmateix, d'acord amb l'article 13 de la LCSP, són contractes d'obres aquells que tenen per objecte, entre d'altres, l'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs enumerats en l'Annex I de la mateixa LCSP.

L'Annex I de la LCSP, inclou els treballs contemplats en l'article 13, on s'inclouen les obres de restauració, instal·lacions i acabats d'edificis. Dins aquestes s'hi troben entre d'altres els enderrocs, moviments de terra, cobertes, aïllaments, fusteria, fontaneria, instal·lació elèctrica, etc.

Les obres s'executaran d'acord amb el projecte tècnic executiu, amb les condicions que s'assenyalen en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP), el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), més les que hagi ofert l'adjudicatària en la seva proposta, i en general d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació.

Els codis CPV del vocabulari comú de contractes públics del present contracte, són els següents:

- 45212350-4 Edificis d'interès històric o arquitectònic
- 45262520-2 Treballs de paleta



45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

45400000-1 Acabat d'edificis

Els codis CPA 2.1 corresponents a la classificació de productes per activitat, són els següents:

41.0 Edificis i treballs de construcció d'edificis

43.2 Instal·lacions elèctriques, de fontaneria i altres instal·lacions en obres de construcció

43.3 Treballs d'acabat d'edificis

2.- Justificació de la necessitat, idoneïtat, i la insuficiència de medis personals i materials

El present contracte d'obres s'executarà en la parcel·la on es troben els safareigs i la torre del dipòsit, situada en el carrer Doctor J. Vives Mañé, 22, dins el nucli antic de l'Arboç. L'edificació es troba protegida per la normativa urbanística i es troba catalogada amb nivell de protecció BCIL (Bé Cultural d'Interès Local). En l'actualitat l'edifici és de propietat pública municipal i es troba sense ús.

Necessitat del contracte

L'article 25 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del règim local (LRBRL), assenyala les matèries que els municipis han d'exercir com a competències pròpies. Entre aquestes, el paràgraf 25.2.a) inclou la conservació i rehabilitació de l'edificació, i el 25.2.d) inclou els equipaments de titularitat municipal.

Les administracions tenen el deure de conservar i millorar els béns de la seva titularitat, tal i com disposa l'article 225 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC), que assenyala que la titularitat dels béns comporta l'obligació de conservar-los i millorar-los, i si, per llur naturalesa, els béns són objecte de regulació sectorial, els ens locals han de fer els actes d'administració, de conservació i de foment que determina la legislació especial.

L'Ajuntament vol recuperar la presència de l'aigua als safareigs, i habilitar l'edifici per tal que el recinte pugui ser visitat en petits grups, inclòs l'antic dipòsit de planta baixa, i també el dipòsit superior de la torre convertit en un mirador panoràmic del territori.

Per aquest motiu s'ha aprovat el projecte bàsic i executiu que serveix de base a la present licitació.

El projecte contempla les obres de restauració de l'edifici dels safareigs i la torre del dipòsit de l'Arboç. La reforma té per objectiu realitzar la restauració de les cobertes i corregir les patologies estructurals dels murs de l'edifici, amb l'objectiu aturar la degradació que actualment pateix l'edifici, i especialment en els seus elements més importants, com són les cobertes i les parts altes de la torre. L'actuació és una primera fase del projecte de restauració de tot el conjunt edificat, que té l'objectiu final de recuperar completament i posar en valor el conjunt, tant com a element de patrimoni i memòria històrica i social, com en tant que potencial reclam turístic singular i destacat de la vila.

Amb l'execució de les obres contemplades al "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç" es pretén satisfer les necessitats esmentades, donant alhora compliment a la competències municipals pròpies descrites en la LRBRL i la LMRLC, i amb les seves obligacions de conservar i millorar els béns que són titularitat o depenen de la pròpia administració.

Idoneïtat del contracte

Pels antecedents exposats, un cop aprovat el "Projecte de restauració dels safareigs i la torre del dipòsit de l'Arboç", que serveix de base a la present licitació, és necessari executar les obres incloses en el projecte d'acord amb la LCSP i la normativa d'aplicació.

L'objecte i contingut del contracte resulta idoni per tal d'adjudicar l'execució de les obres i les instal·lacions projectades i satisfer les necessitats a cobrir.

Per altra banda, serà necessari que l'Ajuntament, com a promotor de les obres, compleixi l'establert en l'article 52 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), respecte de la direcció facultativa de les obres locals i les obligacions derivades de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE) en els seus articles 12 i 13 respecte de la direcció facultativa, així com la resta de normativa d'aplicació vigent en aquest àmbit.



Abans d'iniciar les obres, en qualsevol cas, caldrà realitzar l'acta de comprovació del replanteig.

També caldrà complir el Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, de disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, que en el seu article 3 defineix l'obligació del promotor de designar una persona coordinadora de seguretat i salut en fase d'obra, així com la resta de normativa d'aplicació vigent en aquest àmbit.

Insuficiència de mitjans propis

Per realitzar els treballs d'execució de les obres contemplades en el projecte aprovat, es requereix de personal especialista en estructures, cobertes, ram de paleta, fusteria, electricitat, etc. a més de maquinària i mitjans mecànics necessaris per aquests tipus de treballs, en horari laboral de matí i tarda o en ocasions en dies festius si s'escau per facilitar el compliment de terminis o actuacions concretes de les obres descrites en el projecte.

En l'actualitat aquest Ajuntament no contempla en la seva plantilla i relació de llocs de treball, places per a les tasques pròpies d'aquestes obres de reforma d'edificis i instal·lacions, ni tampoc compta amb els mitjans personals suficients ni amb els recursos materials necessaris.

Davant la insuficiència de medis personals i materials per a l'execució de les obres i les instal·lacions objecte del present contracte, l'Ajuntament ha de contractar la seva execució a una empresa constructora amb la capacitat i la solvència suficient, considerant que l'actuació que es pretén contractar es adequada a la finalitat que es persegueix, d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació, igualtat de tracte, i proporcionalitat.

Abast del contracte

L'àmbit del projecte comprèn les actuacions corresponents a l'execució de les obres contemplades en el "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç" aprovat per l'Ajuntament. Les obres tindran lloc en tot el recinte de la torre del dipòsit i els safareigs, tant en els espais interiors com en els exteriors, i en gran part dels seus paraments. L'accés a l'edifici té lloc pel carrer Dr. J. Vives Mañé, 22, en el nucli urbà de l'Arboç.

Les obres del present contracte es troben dins de les actuacions que són finançades a través del Pla d'Acció Municipal PAM 2020-2023 de la Diputació de Tarragona, amb una subvenció concedida de 72.247,34 €. Per tant, queden incloses en el contracte de l'obra, la totalitat de les actuacions que siguin necessàries per tal de complir amb els requisits i les condicions establertes en el PAM de la Diputació de Tarragona.

Les obres a contractar tenen per finalitat realitzar les prestacions obligatòries amb les condicions que fixi el PPTP, el PCAP, el projecte executiu, la posada en servei i la legalització de les instal·lacions que siguin necessàries, i les obligacions que s'hi incorporin provinents de l'oferta que resulti adjudicatària.

L'empresa contractista serà responsable de l'execució de les obres, i l'Ajuntament es limitarà a disposar de l'estructura tècnica de supervisió dels treballs, i en general verificar i assegurar que les prestacions estiguin en condicions de satisfer les seves exigències. Com a responsable final l'Ajuntament sempre tindrà l'última paraula en les decisions que afectin el contracte dins els paràmetres que estableixen els plecs que serveixen de base a la licitació, i la resta de documents contractuals.

La totalitat dels mitjans personals, tècnics, vehicles, equips i maquinària necessaris per a la correcta execució de les obres i les instal·lacions, amb les prescripcions mínimes assenyalades als plecs i projecte, més les que es proposin en l'oferta de l'adjudicatària, seran al seu càrrec.

També es consideraran incloses en l'objecte del contracte les possibles modificacions de projecte que pugui haver, en els supòsits establerts pels articles 203 a 207, i 242 de la LCSP.

3.- Justificació de la no divisió en lots

No és considera convenient la divisió del contracte en lots diferenciats per les següents raons d'oportunitat:

- Optimització i eficiència dels treballs. Per a una correcta execució de les obres a realitzar, la integració de totes les prestacions en un únic contracte sense divisió en lots incrementa l'eficiència perquè facilita l'aprofitament de cada recurs necessari (ma d'obra, material, maquinària, gestions, serveis afectats,



coordinació de les obres, etc.). En canvi, la divisió en lots en diferents fases o diferents especialitats, suposaria una excessiva i desproporcionada càrrega de tràmits administratius i dificultaria la correcta execució del contracte.

- Una única organització. Es tracta d'un únic projecte executiu, pel que és convenient una coordinació global coherent del conjunt dels recursos humans i materials, a més de la conveniència que la planificació i metodologia sigui la mateixa per a la totalitat dels treballs (obres, seguretat i salut, control de qualitat, etc.). Un únic contracte evita interferències entre contractistes o indefinició de les seves responsabilitats.

- Interlocució unificada. La millor opció per a un estricte seguiment dels treballs per part de la responsable municipal del contracte i la direcció facultativa és mitjançant una única interlocució amb una única contractista pel compliment de la totalitat dels treballs previstos i el seguiment i avaluació de la seva qualitat.

- No minva la participació de petites empreses. Es creu que no hi ha una restricció de la competència, doncs encara que una divisió en múltiples lots podria generar l'entrada a varies adjudicatàries, el volum de les obres amb un pressupost d'execució material de 136.358,90 € no és cap impediment per a les petites i mitjanes empreses, i en tot cas, les empreses interessades en la licitació sempre podran concórrer en unió temporal d'empreses, o fins i tot participar com a subcontractistes.

4.- Durada del contracte i pròrrogues

El termini d'execució de les obres serà de setze (16) setmanes, o un termini menor si així ho proposa l'empresa adjudicatària en la seva oferta, a comptar des de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, sempre que ja hagi estat notificada l'aprovació del Pla de seguretat i salut elaborat per l'adjudicatària. En cas contrari, l'inici de l'execució de les obres es computarà des de la data de l'Acta d'inici d'obres.

Tanmateix, l'inici de l'execució de les obres restarà condicionada a l'adjudicació de la direcció facultativa (direcció de l'obra, direcció d'execució de l'obra i control de qualitat, i coordinació de seguretat i salut).

No es preveuen pròrrogues a no ser que la direcció facultativa ho trobés convenient per raons tècniques. En qualsevol cas, la pròrroga es produirà de manera que les característiques del contracte romanguin inalterables durant el seu període de durada, sense perjudici de les modificacions que es puguin introduir de conformitat amb el que estableixen els articles 203 a 207 de la LCSP.

La liquidació del contracte de l'obra es produirà un cop s'hagi exhaurit el termini de garantia, d'acord amb les condicions contractuals i el que estableix l'article 243 de la LCSP.

5.- Pressupost base de licitació

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'han considerat els preus del "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç", que serveix de base a la present contractació, i en el seu pressupost s'hi troben els amidaments, quadres de preus, i justificació de preus. A continuació es desglossen els capítols del pressupost, tal com queden determinats en el projecte executiu:

COSTOS DIRECTES	
Treballs previs	23.596,31 €
Enderrocs, moviment de terres, residus	11.420,05 €
Estructures	16.270,05 €
Cobertes	11.018,87 €
Ferms i paviments	6.832,26 €
Tancaments i acabats	7.220,54 €
Serralleria	10.499,12 €
Proteccions i senyalització	2.424,69 €
Instal·lació fontaneria	4.938,19 €
Instal·lacions d'evacuació	3.945,14 €



Instal·lació elèctrica	4.150,76 €
Instal·lació enllumenat	8.992,32 €
Instal·lació protecció contra incendis	2.204,73 €
Seguretat i salut	1.256,41 €
Control de qualitat	21.177,03 €
Legalització i observacions	412,43 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	136.358,90 €

COSTOS INDIRECTES	
Despeses Generals (13%)	17.726,66 €
Benefici Industrial (6%)	8.181,53 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	25.908,19 €

TOTAL COSTOS	
Pressupost total (sense IVA)	162.267,09 €
Impost valor afegit IVA 21%	34.076,09 €
Pressupost base de licitació	196.343,18 €

El pressupost base de licitació és el límit màxim de despesa, que en virtut del contracte pot comprometre's l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit, segons l'article 100 de la LCSP.

Així doncs, el pressupost base de licitació de les obres contemplades en la present contractació, IVA inclòs, resulta un import de **196.343,18 €**.

El sistema de determinació de preus han estat els preus unitaris dels diferents elements constructius del projecte executiu, i el conveni sectorial aplicable es pot considerar que és el Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció, de la província de Tarragona per als anys 2018-2021 (codi de conveni número 43000145011994) amb les seves revisions i modificacions, o aquell que sigui vigent durant la vigència del contracte. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que finalment hi sigui d'aplicació.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte i qualsevol tasca associada al mateix. El preu consignat és indiscutible, pel que no s'admetrà cap prova d'insuficiència, i porta implícits la totalitat dels conceptes previstos a l'article 100 de la LCSP i concordants.

Les empreses licitadores hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El finançament de la despesa que derivi del contracte que es formalitzi arran d'aquest procediment de contractació, es farà a càrrec del pressupost ordinari municipal, a càrrec de la partida o partides pressupostàries que corresponguin i que seran indicades en el PCAP. En l'expedient de contractació també s'informarà favorablement l'existència de crèdit.

6.- Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) inclou les pròrrogues eventuais del contracte, i les modificacions previstes, sense incloure l'impost del valor afegit, segons l'article 101 de la LCSP.

El present contracte no contempla cap pròrroga, i les modificacions previstes seran del 20% del seu preu inicial. Per tant, pel càlcul del valor estimat del present contracte cal tenir en compte els següents imports:

Contracte (IVA exclòs)	162.267,09 €
------------------------	--------------



Modificacions previstes 20% (IVA exclòs)	32.453,42 €
Valor estimat del contracte VEC	194.720,51 €

El valor estimat del contracte VEC, amb les modificacions previstes de fins al 20% del preu inicial del contracte, resulta un import de **194.720,51 €**.

7.- Procediment de licitació

El present contracte d'obres es pot tramitar de forma ordinària. El valor estimat del contracte VEC és inferior a 5.350.000 €, pel que la tramitació no estarà subjecte a una regulació harmonitzada, d'acord amb el llinar vigent de l'article 20 de la LCSP.

El valor estimat del contracte VEC és inferior a 2.000.000 €, pel que el procediment podrà ser obert simplificat amb adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, i del 156 a 159 de la LCSP.

El valor estimat del contracte VEC és superior a 80.000 €, pel que el procediment obert simplificat no podrà seguir la tramitació abreujada assenyalada en l'article 159.6 de la LCSP.

Per tant, es proposa que la licitació es tramiti de forma ordinària, seguint un procediment obert simplificat, amb adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració.

8.- Criteris de solvència

Solvència econòmica i financera

Les licitadores acreditaran la seva solvència econòmica i financera d'acord amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, aportant la següent documentació:

a) Declaració sobre el volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles en funció de la data de constitució o inici de l'activitat de l'empresa i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 292.080,76 €.

Es considera que les licitadores han d'acreditar almenys aquest import, 1,5 vegades el valor estimat del contracte, per justificar una capacitat econòmica que no resulti restrictiva de la concurrència o limitativa de la llibertat d'accés a les licitacions, garantint una competència efectiva, i que doni resposta als volums de negocis estimats en les obres a executar en el present contracte.

L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera s'efectuarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent. En cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà mitjançant declaració de l'empresari indicant el volum de negocis, amb els llibres d'inventaris, comptes anuals degudament legalitzats o models presentats davant l'Agència Tributària AEAT on quedi reflectit el volum.

En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

b) Justificant de l'existència de una assegurança d'indemnització pels riscos professionals. L'assegurança haurà de tenir una cobertura per riscos professionals per un import mínim de 600.000,00 € per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 150.000 €.

Es considera que les licitadores han d'acreditar almenys aquest import, superior al valor estimat del contracte, per justificar una capacitat econòmica que doni resposta a possibles responsabilitats per danys i perjudicis en l'execució de les obres del present contracte.

L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant l'aportació de certificat expedit per l'asseguradora, en el que constin els imports i la data de venciment de l'assegurança i es detallin els riscos assegurats, i document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos procedents. Les assegurances hauran d'estar vigents fins a la recepció de l'obra i durant el termini de garantia fins a l'aprovació de l'acta del certificat de la fi del període de garantia.



Solvència tècnica

La solvència tècnica de les licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 88 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa s'haurà d'acreditar a través dels mitjans següents:

a) Una relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys d'igual o similar naturalesa a les que constitueixen l'objecte del contracte (obres de reforma d'edificis), l'import anual acumulat dels quals l'any de més execució sigui igual o superior a 136.304,36 €, indicant l'import, data i lloc d'execució de les obres.

Es considera que les licitadores han d'acreditar almenys aquest import, 0,7 vegades el valor estimat del contracte, per justificar una capacitat tècnica que doni resposta a les necessitats de les obres a executar.

L'acreditació d'aquest import es farà mitjançant una relació de les obres executades, avalades per certificats de bona execució, i es precisarà si s'escau si s'han realitzat segons les regles que regeixen la professió.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte, és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP) i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 de la LCSP.

Les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, és a dir, l'import anual executat i declararan la seva solvència tècnica segons els mitjans indicats en l'article 88.1 de la LCSP, apartats b) c) i f) de la LCSP.

b) Títols acadèmics i professionals de les persones tècniques i responsables de les obres que se n'encarreguen directament, amb els següents mínims:

- Cap d'obra amb titulació d'arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria de l'edificació o titulacions acadèmiques equivalents competents per a les obres objecte del contracte, o amb una experiència mínima de 2 anys acreditada en obres de reforma i rehabilitació d'edificis.
- Encarregada d'obra, amb una experiència mínima de 2 anys acreditada en obres similars.
- Responsable de seguretat i salut amb la titulació tècnica competent habilitant per les obres objecte del contracte, amb una experiència mínima d'1 any acreditada en obres similars.

L'experiència s'acreditarà mitjançant currículum i certificat de la vida laboral emès per la tresoreria general de la seguretat social, així com amb fotocòpies dels contractes, certificats de serveis o qualsevol altre mitjà que acrediti l'experiència, i la còpia compulsada dels títols acadèmics.

Excepte la cap d'obra i l'encarregada d'obra, sempre que es justifiqui convenientment, el personal indicat no exigeix exclusivitat ni independència de tasques, pel que una mateixa persona pot desenvolupar més d'una de les feines descrites sempre que tingui la qualificació i capacitat necessàries per a la seva execució, i quedi justificat en la proposta del Pla de Treball.

La solvència econòmica i tècnica mínima requerida als apartats anteriors, es podrà acreditar, alternativament, amb la classificació empresarial, segons el RD 773/2015, de 28 d'agost, pel que es modificaven determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001. La classificació empresarial per les característiques de les obres, amb un valor estimat del contracte d'import 163.630,68 €, serà almenys la següent:

- Grup K , subgrup 7, categoria 1 (Restauració de béns immobles històrics i artístics)

Així mateix, l'acreditació de la solvència es podrà realitzar o completar amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) que aporti la licitadora.

L'òrgan de contractació podrà recaptar de les licitadores els aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir la informació complementària que cregui oportuna.

L'empresa licitadora que resulti adjudicatària es compromet obligatòriament a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans materials i personals descrits en el plec de prescripcions tècniques, reconeixent el caràcter essencial d'aquesta obligació i que el seu incompliment podrà ser causa de resolució contractual o determinar la imposició de les penalitats previstes en règim sancionador determinat en aquest plec.



9.- Criteris d'adjudicació del contracte

Per les característiques del contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb l'article 145.1 de la LCSP, sobre la base d'adjudicar el contracte en base a la millor relació qualitat-preu, avaluada amb criteris econòmics i qualitatius.

Es donarà preponderància als criteris que facin referència a la qualitat del procés d'execució de les obres, i als aspectes que puguin ser valorats mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules o expressions proporcionals. La distribució dels criteris és la següent:

CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR		25 punts
1. Estudi i anàlisi de l'execució de les obres	Qualitatiu	10 punts
2. Fases constructives i mitjans	Qualitatiu	10 punts
3. Reducció del termini d'execució de les obres	Qualitatiu	5 punts
CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA		75 punts
1. Oferta econòmica	Econòmic	45 punts
2. Augment del termini de garantia	Qualitatiu	14 punts
3. Experiència professional del cap d'obra	Qualitatiu	10 punts
4. Augment d'unitats i amidaments	Qualitatiu	6 punts
PUNTUACIÓ TOTAL		100 punts

En cas d'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, s'aplicaran els criteris de desempat fixats en l'article 147.2 de la LCSP.

En qualsevol cas, l'Ajuntament de l'Arboç es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar desert el contracte en els termes del que disposa l'article 150.3 de la LCSP.

10.- Criteris avaluable per judici de valor

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre A, i es valoraran fins a 25 punts.

Atenent a l'objecte del contracte es considera adequada la valoració dels criteris avaluable per judici de valor mitjançant la presentació d'una proposta tècnica que inclogui l'estudi i anàlisi de les obres i els seus principals condicionants, les fases constructives amb els mitjans humans i tècnics, i el programa de treball amb la justificació del termini d'execució proposat. La presentació de les propostes de les licitadores, amb les condicions que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut i l'adequació a les necessitats de l'execució de les obres objecte del contracte.

Les ponderacions dels criteris avaluable per judici de valor s'ha fixat atorgant una major ponderació relativa atribuïda a aquells criteris que avaluen aspectes que es considera més importants per aconseguir la millor qualitat possible en l'execució de les obres objecte del contracte, i alhora tenint en compte que hi haurà altres criteris que s'avaluen posteriorment de forma automàtica.

Cada licitadora presentarà el seu Pla de treball o proposta tècnica, en un document PDF amb portada, índex i un màxim de 10 pàgines A4 a una cara lletra mínima arial 10 o similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a 25 punts. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tinguin en consideració la informació continguda en les 10 primeres pàgines.

També es podrà aportar un document annex PDF amb portada, índex i un màxim de 5 pàgines A4 a una cara lletra mínima arial 10 o similar, interlineat senzill, o A3 per plànols, per a diagrames, esquemes, plànols, certificats, i qualsevol altra documentació annexa complementària que acrediti o justifiqui continguts de la proposta tècnica i les licitadores considerin oportuna. No es llegiran les pàgines que passin del límit màxim fixat, i no es tindrà en compte la informació que no faci referència a aspectes descrits a la proposta tècnica.



L'índex de la proposta tècnica seguirà l'ordre dels criteris i els seus apartats. Per a la puntuació es compararan les propostes, i es valorarà el seu contingut, la concreció en la descripció de les operacions i propostes, la consecució dels objectius, l'adequació al present contracte i a la realitat de l'equipament a on es preveuen les obres objecte del contracte, la coherència i viabilitat de les accions proposades, la seva justificació i acreditació, la simplicitat en la implantació, l'eficiència, el detall i claredat dels documents, la facilitat de comprensió, esquemes explicatius i quadres resum, i qualsevol proposta que aportí benefici o valor afegit a l'execució del contracte.

D'altra banda, la introducció de continguts massa genèrics, poc concrets, que no detallin correctament els objectius i recursos, tindran una avaluació inferior. I no es valoraran continguts teòrics sense aplicació pràctica, impropis, irrelevants, superflus, innecessaris o que no s'adeqüin a l'objecte del contracte, així com esquemes, diagrames o aquells continguts que siguin intel·ligibles o no siguin prou visibles.

Per a la puntuació dels diferents apartats dels criteris avaluables per judici de valor, es valorarà cadascun fins a dos decimals, de la següent manera:

- 100%: propostes totalment adequades a la realitat de l'entorn on s'executaran les obres, amb contingut coherent, exhaustives, completes, treballades i plantejades de forma específica, que detallin de forma ben clara i precisa els seus recursos i objectius proposats, per assolir de forma òptima una correcta execució del contracte, innovadores, que aporten valor afegit, o que inclouen aspectes substancials amb una incidència directa per una millor execució del contracte davant la resta de propostes tècniques en aquest apartat.
- 75%: propostes adequades amb contingut correcte i coherent, que satisfan plenament les necessitats de les obres, i detallin de forma clara i precisa els seus recursos i objectius proposats respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, per assolir la correcta execució del contracte.
- 50%: propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan les necessitats de les obres, i expliquen de forma bàsica i suficient els seus recursos i objectius proposats, o amb benefici limitat respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, per assolir una correcta execució del contracte.
- 25 %: propostes amb continguts bàsics, però massa genèrics, poc precisos, poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i beneficis limitat respecte l'assenyalat en els plecs i projecte, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte del contracte.
- 0 %: propostes amb continguts inexistents, informació no rellevant o deficient.

Les ofertes que no obtinguin un mínim de 12,50 punts en la valoració global dels criteris sotmesos a judici de valor, seran rebutjades en ser estimades qualitativa i tècnicament com a insuficients, procedint a l'exclusió del present procediment. Aquesta exclusió es justifica ja que es tracta d'unes obres on és necessari un acurat estudi i una elevada qualitat en l'execució dels treballs en tractar-se d'obres en un edifici protegit i classificat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), pel que es valora com a primordial disposar d'una proposta tècnica de qualitat que garanteixi una correcta execució del contracte. Respecte les licitadores que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre evaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

El contingut del Pla de treball presentat per les licitadores serà el següent:

Criteri 1. Estudi i anàlisi de l'execució de les obres, fins a 10 punts

Es valorarà l'estudi i anàlisi específic i exhaustiu de les obres objecte de contracte, de les seves principals característiques, i dels condicionants propis o externs que poden condicionar el seu normal desenvolupament. Es farà especial referència als sistemes constructius proposats dels principals treballs a realitzar, i l'afectació de les obres sobre l'entorn de l'edifici, establint com s'actuarà per evitar qualsevol aturada no programada de les obres o reduir al mínim les incidències i l'afectació a les persones i habitatges veïns, així com a les solucions proposades per a la informació, comunicació, senyalització, i en general les coordinacions amb la resta d'agents a tenir en compte en l'execució de les obres, i aquelles actuacions que contribueixin a una millor execució. (10 punts)

Criteri 2. Fases constructives i mitjans, fins a 10 punts

Es valorarà la proposta de les diferents fases constructives en les que es pot organitzar l'obra, els equips de treball, mitjans humans i tècnics de les actuacions principals de cadascuna d'elles, donant especial importància a l'estudi dels camins crítics, amb la planificació detallada i el cronograma amb un diagrama de Gantt de les fases i treballs principals, rendiments, planificació de l'estoc de material, que permetin apreciar que el pla d'obres presentat és proporcional i realitzable, les seqüències lògiques entre les diferents actuacions, incloent també la



xarxa de precedències entre elles i el camí crític, la coherència amb els mitjans humans i tècnics adscrits, evolució temporal i terminis parcials d'obligat compliment. (10,00 punts)

Criteri 3. Reducció del termini d'execució de les obres, fins a 5 punts

Es valorarà la reducció justificada del termini d'execució de les obres, previst en 16 setmanes, en ser treballs que afectaran a l'entorn de l'edifici i al casc antic de l'Arboç, atesa la simultaneïtat de les obres amb les activitats quotidianes del nucli urbà durant els treballs a realitzar, d'acord amb la proposta de les fases constructives i la resta d'aspectes assenyalats en els criteris anteriors. (5,00 punts)

** Cal recordar que en els criteris de judici de valor no es pot avançar cap informació dels criteris automàtics, pel que en el Pla de treball presentat per les licitadores no es farà esment de cap import econòmic, cap informació sobre el termini de garantia dels treballs, ni de l'experiència professional de la persona proposada per a les funcions de cap d'obra, ni de cap augment d'unitats o amidaments del projecte sense cost addicional per l'Ajuntament.*

El contingut de la proposta tècnica i les millores en l'execució de les obres que l'adjudicatària hagi inclòs en la seva proposta respecte els plecs i projecte, formaran part del contracte i s'entén que es troben incloses dins del preu de l'oferta econòmica, sense poder reclamar posteriorment cap quantia addicional per la seva implantació.

11.- Criteris avaluables de manera automàtica

Els criteris avaluables de manera automàtica formaran part de la documentació a incloure en el sobre B, i es valoraran fins a 75 punts.

Atenent a l'objecte del contracte, tractant-se d'obres de restauració a realitzar en un edifici ja existent, on cal garantir el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, el correcte funcionament de les instal·lacions, normativa en matèria de seguretat industrial, seguretat i salut, i la resta de normativa d'aplicació en l'execució d'obres, es creu necessària una elevada qualitat en l'execució dels treballs a realitzar, pel que els motius per establir els criteris d'adjudicació que es proposen, tenen l'objectiu de seleccionar l'oferta que aconsegueixi per al conjunt del contracte una millor relació qualitat – preu.

Les ponderacions dels criteris avaluables de manera automàtica s'ha fixat atorgant una major ponderació relativa atribuïda a aquells criteris que suposen un major cost econòmic o una major incidència, tenint en compte alhora que hi ha altres criteris avaluats prèviament per judici de valor. La determinació de les puntuacions de cadascun dels criteris de valoració automàtica serà mitjançant fórmules matemàtiques o fixant una banda de valors amb una amplitud màxima adequada.

Criteri 1: Oferta econòmica, fins a 45 punts.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 45 punts, la proposta que ofereixi l'import més econòmic per a l'execució de les obres, respecte el pressupost base màxim de licitació (162.267,09 € més IVA resultant un total de 196.343,18 €) d'acord amb el pressupost del projecte executiu que serveix de base al present contracte. Es valorarà la puntuació P_v de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar

O_v és l'import de l'oferta que es valora, sense IVA

O_m és l'import de l'oferta més econòmica, sense IVA

IL és l'import de licitació, sense IVA, igual a 162.267,09 €

VP és el valor de ponderació, en el present cas s'assigna un valor igual a 1

P és la puntuació màxima del criteri, 45 punts

En cas que les ofertes presentin errors materials per discrepància entre els imports consignats en números i els imports consignats en lletres, s'entendrà que l'import vàlid és, en qualsevol cas, el consignat en lletres.

Tanmateix, en cas que una licitadora no ofereixi cap disminució del preu màxim de licitació, es valorarà amb 0,00 punts. I en cas que el preu proposat sigui superior, no es valorarà i quedarà exclosa.



Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt respecte el preu màxim de licitació. Alhora, s'indica que les licitadores que no ofereixen cap disminució tindran zero punts. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat d'una obra determinada, i alhora, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

La fórmula matemàtica escollida és la mateixa fórmula que es proposa per puntuar les ofertes econòmiques en la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació Pública, en les licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

El valor de ponderació VP pot prendre valor enters o decimals entre 1 i 4. En el present cas, s'assigna el valor de ponderació igual a 1, que és el valor ordinari indicat en la Directriu 1/2020.

Es justifica la consideració del present criteri quantitatiu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució dels treballs i actuacions necessàries per a les obres objecte del contracte. La ponderació del criteri es justifica en ser el cost de les obres un aspecte molt important a tenir en compte per a l'òrgan contractant.

Criteri 2: Augment del termini de garantia, fins a 14 punts.

Es valorarà l'augment en el termini de garantia de les obres, atorgant 7,00 punts per cada any d'ampliació respecte el termini previst inicialment d'un any en els plecs, fins a un màxim de 14,00 punts, sense cost addicional per l'Ajuntament.

14,00 punts per l'augment del termini de garantia fins a tres anys (ampliació de dos anys).

7,00 punts per l'augment del termini de garantia fins a dos anys (ampliació d'un any).

0,00 punts si no s'ofereix cap millora del termini de garantia previst d'un any (sense ampliació)

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una banda de valors en la valoració de cada termini de garantia, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte, i s'atorga de forma proporcional puntuacions menors a les ofertes que presenten un compromís menor, que es valora però que és menys valuós, o cap puntuació a les ofertes que no s'hi comprometen. D'aquesta manera en cada cas la banda de valors proposada compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, un augment del termini de garantia de les obres executades permet un major control en un major espai de temps de la conservació de les instal·lacions i elements que s'han executat. Per aquest motiu es creu que l'augment del termini de garantia pot augmentar la qualitat del contracte, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. La ponderació del criteri amb un màxim de 14 punts es justifica en considerar que un augment del termini de garantia en les actuacions i les instal·lacions executades, per les seves característiques, és un aspecte important a tenir en compte per a l'òrgan contractant.

Criteri 3: Experiència professional del cap d'obra, fins a 10 punts.

Es valorarà una major experiència addicional professional de la persona proposada per a les funcions de cap d'obra, a més de l'experiència ja necessària requerida en la solvència tècnica de la present licitació. S'obtindran 5,00 punts per cada obra executada en reformes i rehabilitacions d'edificis catalogats com a BCIL o BCIN, amb un pressupost mínim cadascuna de 60.000 € (import d'adjudicació sense IVA), exercint les funcions com a cap d'obra en els últims 5 anys prenent com a base la data de certificació final, fins a un màxim de 10,00 punts, sense cost addicional per l'Ajuntament.

10,00 punts per acreditar 2 experiències com a cap d'obra en reformes i rehabilitacions BCIL o BCIN.

5,00 punts per acreditar 1 experiència com a cap d'obra en reformes i rehabilitacions BCIL o BCIN.

0,00 punts si no s'acredita experiència addicional del cap d'obra.



Les experiències professionals del present criteri d'adjudicació es justificaran adjuntant en el sobre B una declaració responsable per part de la licitadora amb les característiques de les obres executades, promotor, imports i any d'execució.

Un cop adjudicat el contracte, es requerirà únicament a la licitadora proposada com adjudicatària que acrediti documentalment les experiències, amb la presentació dels currículums del personal adscrit, certificats i resta de documents que justifiquin que efectivament s'han prestat els treballs declarats exercint les funcions corresponents en cada cas.

Es donaran per vàlides aquelles experiències que l'òrgan de contractació, amb posterioritat, consideri com a suficientment adequades i justificades, pel que caldrà acreditar l'experiència personal, no empresarial, mitjançant certificats de l'administració o documents que acreditin l'execució dels treballs on consti el nom de la persona, càrrec desenvolupat, promotor, l'objecte, descripció de les obres, l'import d'adjudicació i d'execució dels treballs, i lloc i any d'execució. Les actuacions que no estiguin degudament acreditades a nom de la persona proposada, no seran tingudes en compte.

En cas que la Mesa de Contractació ho cregui oportú, podrà requerir declaracions i documentació complementària que permeti assegurar de manera fefaent, la presència de la persona al servei corresponent, ocupant el càrrec concret, i s'acompanyi de la documentació que acrediti la realització de la prestació. No obstant això, es recalca que només es donaran per vàlides aquelles experiències que la Mesa consideri com a degudament acreditades a nom de la persona proposada.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 2, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, el coneixement i les habilitats adquirides amb l'execució d'obres similars en reformes i rehabilitacions d'edificis catalogats com a BCIL o BCIN permeten oferir una major eficiència i qualitat en l'organització dels treballs. Per aquest motiu es creu que l'experiència de la persona proposada com a cap d'obra pot afectar de manera significativa en termes de qualitat i seguretat en la millor execució del contracte, en considerar-se un lloc de treball tècnic, qualificat i de caràcter intel·lectual, sense cap cost addicional per l'Ajuntament. Aquesta condició s'haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte.

La persona amb funcions de cap d'obra és responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i el termini. La seva experiència en actuacions similars li permetrà identificar dificultats potencials que poden aparèixer en l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció dels terminis.

La ponderació del criteri amb 10 punts es justifica en ser l'experiència del personal tècnic adscrit a les tasques d'organització, supervisió i control de la qualitat i bona execució de les obres, un aspecte qualitatiu important alhora de l'execució de obres, a tenir en compte per a l'òrgan contractant.

Criteri 4: Augment d'unitats i amidaments de partides del projecte, fins a 6 punts.

Es valorarà l'augment de les unitats de partides ja existents del projecte que serveix de base a la present licitació, a proposta de la direcció facultativa, i sense cost addicional per l'Ajuntament. Es destinarà fins a l'import econòmic ofert a l'augment d'unitats ja siguin d'elements o l'augment d'amidaments de metres, m² o m³ de longituds, superfícies, volums, etc. que proposi la direcció facultativa amb l'objectiu d'augmentar la qualitat de l'obra prevista, i en les mateixes condicions d'execució que les partides del projecte, segons l'establert en el PPTP i resta de documents del contracte, i seguint les instruccions de la direcció facultativa. S'atorgaran 3,00 punts per cada 1.500,00 € oferts de pressupost d'execució material PEM segons els preus d'adjudicació, als quals caldrà sumar després el 19% de despeses generals i benefici industrial, i l'impost de l'IVA, fins a un màxim de 6,00 punts, sense cost addicional per l'Ajuntament.

6,00 punts per oferir fins a 3.000,00 € per augment PEM d'unitats i amidaments del projecte.

3,00 punts per oferir fins a 1.500,00 € per augment PEM d'unitats i amidaments del projecte.

0,00 punts si no s'ofereix cap import econòmic per augment d'unitats i amidaments.



D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en el criteri automàtic 2, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte.

Es justifica la consideració del present criteri qualitatiu, ja que en l'àmbit del present contracte, un augment d'unitats ja siguin d'elements o l'augment d'amidaments permetrà oferir majors prestacions en el futur ús de l'edifici, o en les característiques o en el funcionament posterior de les instal·lacions o altres elements previstos en el projecte. Per aquest motiu es creu que l'augment d'unitats d'elements o amidaments respecte els previstos inicialment en el projecte, i a més sota les instruccions de la direcció facultativa de les obres, pot augmentar la qualitat en alguns aspectes del contracte, sense cap cost addicional per l'Ajuntament.

Per a la presentació de l'oferta dels criteris avaluable de manera automàtica del sobre C, les licitadores hi adjuntaran la declaració responsable que acrediti si s'escau l'oferta del criteri 3 pel que fa a l'experiència professional de la persona proposada per a les funcions de cap d'obra, i presentaran el següent quadre:

OFERTA DE L'EMPRESA LICITADORA				
Pressupost màxim licitació (IVA exclòs)	Preu ofert (IVA exclòs)	Tipus IVA	Import IVA	Total preu ofert (IVA inclòs)
162.267,09 €		21 %		
Augment del termini de garantia de les obres (indicar termini garantia que s'ofereix)		☐ augment termini garantia fins a 3 anys ☐ augment termini garantia fins a 2 anys ☐ sense augment, termini de garantia 1 any		
Experiència professional cap d'obra (indicar número obres similars executades) (adjuntar declaració responsable o certificats)		☐ experiència en dues obres BCIL o BCIN ☐ experiència en una obra BCIL o BCIN ☐ sense experiència en obres BCIL o BCIN		
Augment unitats i amidaments partides projecte (indicar import adjudicació sense IVA)		☐ augment per import PEM 3.000 € ☐ augment per import PEM 1.500 € ☐ sense augment		

El preu proposat en el criteri 1 no podrà ser superior al pressupost base de licitació. S'aplicarà el percentatge de la baixa proposada per l'empresa adjudicatària a la totalitat dels preus unitaris del projecte.

12.- Criteris per identificar ofertes anormalment baixes

En haver pluralitat de criteris de valoració, tractant-se de la contractació d'obres on un percentatge significatiu del cost és degut al cost de la mà d'obra i els mitjans mecànics utilitzats, i a més existeix conveni col·lectiu de treball del sector, per determinar que una oferta d'una empresa licitadora és presumptament anormal es tindran en compte paràmetres objectius, i l'oferta es considerarà anormalment baixa en qualsevol dels casos següents:

- Si concorre una empresa, quan es compleixin els dos supòsits següents:

1. Que l'oferta econòmica de l'empresa (criteri 1 automàtic) proposi una baixa igual o superior al 20% respecte l'import del pressupost base màxim de licitació.
2. Que s'hagi obtingut en la totalitat dels criteris d'adjudicació, judici de valor i automàtics, més del 60% dels punts possibles.

- Si concorren diverses empreses, quan es compleixin els dos supòsits següents:



1. Que s'hagi obtingut en la puntuació de l'oferta econòmica (criteri 1 automàtic) més d'un 10% de punts que la mitjana aritmètica dels punts obtinguts per totes les ofertes que hagin obtingut punts en el criteri.
2. Que s'hagi obtingut en la totalitat dels criteris d'adjudicació, més punts que la mitjana aritmètica dels punts obtinguts en el conjunt de criteris per totes les ofertes presentades.

El procediment a seguir en cas d'ofertes en presumpció d'anormalitat, serà l'establert en l'article 149 de la LCSP.

L'òrgan de contractació podrà requerir en la justificació del preu, un pressupost amb el desglossament dels preus unitaris, com a documentació complementària per a justificar els valors anormals o desproporcionats, encara que aquests preus no seran mai els que regiran el contracte. Els preus que regiran el contracte seran els que resultin del coeficient de baixa aplicat en l'oferta econòmica presentada.

En general, es considerarà que una oferta anormalment baixa no és viable quan en la seva justificació no expliqui satisfactòriament el baix nivell de preus proposats, no presenti el desglossament dels costos directes i indirectes, quan hi hagi omissions o errors en la justificació, i en tot cas, es rebutjaran aquelles empreses que per a l'execució del contracte justifiquin la seva oferta econòmica sobre la base de la minoració del cost laboral mitjançant l'abonament de salaris als treballadors adscrits inferiors als establerts en el conveni col·lectiu de treball del sector que els és aplicable, o no compleixin les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral.

13.- Condicions especials d'execució

A més de les condicions especials d'execució que s'assenyalin en el PCAP en compliment de l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials en relació amb l'execució del contracte, de caràcter social, ètic i ambiental, d'obligat compliment per part de l'empresa contractista, i si s'escau, per a les empreses subcontractistes que intervinguin:

Condicions especials de caràcter social

- Es compliran les disposicions laborals en vigor o aquelles que es dictin durant la vigència del contracte, inclòs el conveni col·lectiu sectorial, concretament, pel que fa a les següents condicions socials i laborals:
 - a) Garantir la seguretat i protecció de la salut de en lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
 - b) Garantir el pagament de les retribucions de les persones treballadores sense dilació i d'acord amb les categories professionals, així com el pagament de les quotes de la seguretat social.
- En cas de necessitat de contractació de nou personal i en substitucions, s'efectuarà amb criteris de responsabilitat social empresarial, afavorint la inserció laboral de dones i homes amb dificultats especials d'inserció laboral o en situació de risc d'exclusió social, preferentment persones amb algun tipus de disminució, majors de 45 anys en atur de llarga durada o joves en recerca d'una primera feina, dones amb famílies monomarentals o persones a càrrec o que visquin o hagin viscut violència masclista, sempre que disposin de la corresponent titulació i competències requerides en el lloc de treball. La contractista podrà trobar els perfils requerits entre d'altres, de programes d'inserció laboral o derivades pels serveis socials bàsics municipals, en el marc d'un pla d'acompanyament social.
- L'empresa adjudicatària haurà d'establir mesures que garanteixin la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, promoció, formació i permanència, així com la prevenció de l'assetjament sexual a la feina, i a establir mesures que afavoreixin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, conforme estableix la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- S'incorporarà la perspectiva de gènere i s'evitaran els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i de la imatge en qualsevol documentació escrita o visual del contracte.
- L'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de les penalitats que es preveuen, responen la garantia definitiva d'aquestes penalitats. L'obligació de l'empresa contractista i el deure de comprovació i d'imposició de penalitats de



l'Administració resta limitada als supòsits en què l'import de subcontractació sigui igual o superior al 30% del preu del contracte.

Condicions especials de caràcter ètic

- Les licitadores i les empreses contractistes assumeixen les obligacions següents:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.

- Les contractistes i subcontractistes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a la seva execució amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributats d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCD o la Comissió Europea, be sigui de forma directa o a través de les empreses filials.

Condicions especials de caràcter ambiental

- Els equips, maquinària i vehicles utilitzats en l'execució del contracte, així com el seu manteniment, compliran amb les exigències i especificacions tècniques de caràcter ambiental.
- L'empresa adjudicatària gestionarà els residus generats durant l'execució del contracte d'acord amb la normativa d'aplicació, tenint a disposició els documents que justifiquin la seva gestió, i evitarà en tot el que sigui possible qualsevol producció minimitzant els residus en origen.

Altres condicions especials

- L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels mitjans personals i materials que es descriuen en els plecs, i en qualsevol cas hauran de ser suficients per a la gestió i execució de la totalitat de les obres. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes del règim de resolució del contracte.
- L'execució del present contracte requereix de la cessió de dades per part de l'Ajuntament de l'Arboç a la contractista, en la comunicació amb les persones responsables municipals del contracte o les persones en qui deleguin. En qualsevol cas, la contractista està obligada a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Així mateix, aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes del règim de resolució del contracte.

L'adjudicatària haurà d'acreditar el compliment de les condicions especials d'execució del contracte, aportant els documents justificatius que li requereixi la responsable municipal del contracte, tant per part seva com de les subcontractistes que participin en l'execució de les prestacions.

L'incompliment de les condicions especials d'execució del contracte, es considerarà falta molt greu, que podrà provocar la imposició de les penalitats establertes en els plecs o per reiteració la resolució del contracte, mitjançant resolució motivada de l'òrgan de contractació, sense perjudici d'altres conseqüències previstes legalment.



14.- Obligacions de la contractista

A més de les obligacions de caràcter general derivades del règim jurídic del present contracte i aquelles que s'assenyalen en el PCAP, la contractista estarà obligada a complir amb les obligacions específiques que s'inclouen en el PPTP, més les que hagi ofert en la seva proposta, i les que s'assenyalen a continuació:

- Executar el contracte en les millors condicions possibles i amb la necessària continuïtat, amb els principis de bona fe i diligència, ajustant-se estrictament a les condicions i disposicions legals que li són aplicables, assumint les despeses que origini la seva gestió i normal desenvolupament.
- Guardar la deguda confidencialitat i secret sobre els fets, informacions, coneixements, documentació i d'altres elements als que tingui accés amb motiu del contracte, sense que pugui conservar còpia o utilitzar-los per qualsevol finalitat diferent a les expressament recollides en els plecs, incorrent en cas contrari en les responsabilitats previstes en la legislació vigent. Igualment, haurà d'informar als empleats que únicament poden tractar la informació de l'Ajuntament per complir els serveis objecte dels plecs i també de l'obligació de no fer-los públics, cedir o alienar les dades que coneguin. Aquesta obligació romandrà després de la finalització del contracte.
- Disposar i acreditar l'habilitació empresarial o professional, tant l'adjudicatària com subcontractades, amb la inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades de la Comunitat Autònoma on radiqui el seu domicili social.
- Complir les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que siguin d'aplicació, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- Complir les disposicions laborals en vigor o que es dictin durant la vigència del contracte, en especial el conveni col·lectiu sectorial, el pagament dels salaris i de les quotes de la seguretat social, respectar els drets de les persones treballadores, disposicions de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball, i la totalitat de la normativa laboral d'aplicació.
- Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, i en matèria d'integració social de persones amb discapacitat.
- El pagament per part de la contractista de les factures de les seves subcontractistes i proveïdors derivades de l'execució de les obres s'haurà de fer en els terminis prevists per les reglamentacions en l'àmbit de la lluita contra la morositat de les operacions comercials, i d'acord amb la normativa que sigui d'aplicació. Així mateix, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la responsable municipal del contracte.
- L'empresa contractista haurà de mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions equivalents als criteris econòmics que van servir de base per a l'adjudicació del contracte, i el personal adscrit haurà d'observar els nivells mínims de comportament i les regles de decòrum adients a la prestació contractada. Quan alguna de les persones no observi aquests nivells i regles, la Corporació informará a la contractista i aquella haurà de substituir-la en el termini més breu possible.
- La contractista haurà de disposar de personal suplent amb la formació i l'experiència suficients per poder substituir les persones adscrites a les obres objecte del contracte en supòsits de vacances, absències, i malalties.
- Adscriure tots els mitjans personals i recursos materials per executar correctament les obres en els termes continguts en el plec de prescripcions tècniques particulars i en la seva oferta.
- Disposar en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, grues, equips de protecció personal que siguin precisos, adaptats a les necessitats pròpies dels treballs que se li ordenin. En cas que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer al seu càrrec.
- Garantir que les actuacions sempre són efectuades per personal qualificat i amb la formació suficient, i que les empreses subcontractades disposen dels registres corresponents.
- Facilitar la comprovació i inspecció de la materialització i qualitat dels treballs executats i la seva documentació relacionada, amb els mitjans que l'Ajuntament consideri oportuns.
- Facilitar les dades de contacte de les persones en les diferents àrees administratives i tècniques de l'empresa, i els horaris de funcionament.



- Tenir cura el personal dels estris, eines, materials, equip, vestuari i màquines (inclosos els EPIS) que se li confiïn per al desenvolupament del seu treball, i els mantindran en perfecte estat de conservació i neteja, essent responsables dels desperfectes, deterioraments o danys que es produeixin per la seva culpa o negligència, tant en aquells estris, eines, com en els locals, dependències, instal·lacions, en els quals exerceixen les seves activitats.

- Donar suport tècnic a la direcció facultativa i a la responsable municipal del contracte, sempre que sigui necessari.

- Identificar i emmagatzemar en bones condicions els productes i residus derivats dels treballs, tenint en compte les seves característiques i la normativa aplicable en matèria ambiental i de prevenció de riscos laborals. La seva manipulació serà de forma segura per tal d'evitar vessaments, fuites o altres incidents que poden comportar contaminació i risc per les persones.

- Comunicar prèviament qualsevol canvi dels mitjans humans i tècnics, que no podrà suposar en cap cas una disminució de les prestacions, i haurà de ser acceptat per la direcció facultativa.

- Comunicar per escrit a la direcció facultativa qualsevol incidència que pugui perjudicar o entorpir el funcionament de les obres a executar.

- Facilitar sempre que se li demani, una relació detallada del personal destinat al present contracte, amb detall dels noms, categoria, antiguitat i salari, així com certificats que garanteixin la formació demanada, i els formularis RNT i RLC conforme esta al corrent de les seves responsabilitats de cotització amb la seguretat social i les responsabilitats derivades de la contractació de personal.

- Utilitzar material certificat, homologat, i que sigui òptim per a les funcions previstes. Cadascun dels equips i elements a instal·lar seran de la mateixa marca, i en cas que no sigui possible, caldrà justificar els motius i la idoneïtat dels equips i materials proposats, per tal d'obtenir l'autorització prèvia de la direcció facultativa.

- La contractista garantirà que els equips, maquinària i vehicles utilitzats en l'execució del contracte, així com el seu manteniment, compleixin amb les exigències i especificacions tècniques de caràcter ambiental. L'emissió de gasos contaminants i partícules dels vehicles complirà la normativa EURO 6 si són de nova adquisició, i sinó compliran almenys la normativa EURO 5.

- La contractista estarà obligada a complir totes aquelles disposicions referents a la classe, ordre, manera i temps d'executar els treballs contractats que li siguin comunicats des de l'Ajuntament, organitzant el personal que consideri oportú per la realització dels treballs.

- La responsable de la contractista informará de les principals incidències del servei, estarà en comunicació permanent amb la direcció facultativa, assistirà a les reunions de treball sempre que sigui requerit en cas de queixes i incidències, així com la resta d'obligacions indicades en el PPTP.

- En cas que es malmeti algun equip o material, recanvi o fungible a causa d'una utilització negligent en els treballs realitzats per part de l'empresa adjudicatària, aquesta assumirà el seu cost de reposició.

- Lliurar pel projecte final de l'obra executada "as built" els documents dels assajos, homologacions materials, garanties, plànols, certificat de gestió de residus, relació de proveïdors, informes i plànols de les xarxes de serveis, així com la totalitat de la documentació generada, en format paper i digital editable.

- L'empresa contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs realitzats, així com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

- La contractista serà responsable, durant l'execució dels treballs, de tots els danys i perjudicis directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les actuacions realitzades, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Administració amb caràcter ineludible.

- Assumir i garantir la defensa jurídica del seu equip contra les denúncies que es produeixin per qualsevol fet que es derivi de la prestació del servei, així com de les responsabilitats que es puguin derivar i siguin reclamades a l'Ajuntament, en cas de ser provats els fets denunciats.



- Es disposarà d'una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura d'almenys sis cents mil euros (600.000,00 €) per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 150.000 €, o aquella que assenyalin les reglamentacions sectorials, per tal de fer front a qualsevol fet del que es derivi responsabilitat per part de l'empresa adjudicatària. En cas de produir-se un fet que derivés en un procés judicial, la contractista es veurà obligada a mantenir la pòlissa fins a la finalització del mateix per tal que aquesta cobreixi qualsevol cost que se'n derivi.

- Les assegurances hauran de cobrir les diferents responsabilitats civils, per cada un dels accidents, lesions, danys i perjudicis que es causin amb motiu de l'execució de l'obra, per indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament de l'obra, a excepció que el dany hagi estat produït per causes imputables a l'Administració, o per deficiències en les obres i les instal·lacions.

- Les assegurances hauran d'estar vigents fins a la recepció de l'obra i durant el termini de garantia fins a l'aprovació de l'acta del certificat de la fi del període de garantia, figurant l'Ajuntament de l'Arboç en la pòlissa com a assegurat addicional en qualitat de promotor de l'obra. Tanmateix, en el supòsit que s'incrementés l'import de l'obra contractada, també s'haurà d'incrementar l'import de l'obra assegurada.

- Les propietats o serveis públics o privats que resultin danyats hauran d'ésser reparats al seu cost de manera immediata, restablint les seves condicions primitives. Les persones que resultin perjudicades hauran d'ésser compensades al seu cost, adequadament, d'acord amb la legislació vigent que sigui d'aplicació.

- La contractista s'haurà de responsabilitzar solidàriament de les obligacions dels tercers contractistes per que fa a l'execució dels treballs subcontractats. La propietat quedarà aliena i al marge de les relacions entre la contractista i la subcontractista no essent responsable en cap cas per les conseqüències derivades del contracte que celebri aquell amb el segon, relacionant-se, per tant, exclusivament amb la contractista.

- Complir la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en particular donar compliment a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i del RD 171/2004 en matèria de cooperació en l'aplicació de la normativa sobre prevenció de riscos laborals per al cas que en el mateix centre de treball desenvolupin activitats treballadors de dos o mes empreses i/o personal dependent de la Corporació.

- El personal de l'empresa adjudicatària utilitzarà els sistemes de seguretat que disposi la normativa de prevenció de riscos laborals i la seva reglamentació derivada, en quant a vestuari, EPI's, etc.

- La contractista està obligada al compliment del RD 604/2006, de 19 de maig, que modifica el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, el que assenyalava el conveni sectorial en matèria de seguretat i salut en el treball, així com la totalitat de la normativa d'aplicació en matèria de prevenció de riscos laborals, coordinació d'activitats empresarials, i seguretat i salut. Tindrà a disposició la documentació relativa a prevenció de riscos laborals de l'empresa.

- La maquinària utilitzada ha de complir tots els requisits que marca la normativa de seguretat, i es disposarà de les homologacions i certificats que corresponguin, complint l'indicat al RD1215/1997, de 18 de juliol, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut per la utilització pels treballadors dels equips de treball.

- En general qualsevol altre obligació que es derivi del PCAP, del PPTP, i del contracte.

L'Ajuntament de l'Arboç, es reserva el dret d'efectuar en qualsevol moment els controls i auditories que estimi oportunes per comprovar el correcte funcionament per part de l'empresa adjudicatària de les seves obligacions, la qual està obligada a facilitar-li les dades o documents que li requereixi.

15.- Modificacions del contracte

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable. Sempre es donarà audiència a la contractista, i la formalització del contracte serà conforme al que es disposa en l'article 153 de la LCSP, publicant l'anunci de modificació del contracte en el perfil del contractant.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 204 de la LCSP, les circumstàncies previstes que poden donar lloc a modificacions previstes del contracte, seran derivades de les següents situacions i causes objectives que poden concórrer de manera conjunta o per separat:



- Per la reposició d'elements constructius, tals com parets divisòries, revestiments interiors, portes, finestres, baranes, elements de serralleria, o qualsevol altre element constructiu o aparells i instal·lacions existents quan no sigui possible la seva reparació.
- Per modificacions o reforços estructurals conseqüència de l'estat final de l'edifici un cop executats els enderrocs, que inicialment no estaven prevists en el projecte.
- Per obres derivades de l'existència de serveis afectats de xarxes d'electricitat, gas, fontaneria, aigua potable, sanejament, telecomunicacions, i altres instal·lacions i serveis similars existents en l'àmbit de l'obra que no hagin estat informats en la redacció del projecte pel propi Ajuntament o per les empreses corresponents, i que siguin necessàries per a l'execució dels treballs contractats.
- Per obres derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles, o sobrevinguts originats per materials, deficiències estructurals, troballes arqueològiques, sòls contaminants o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin, entre d'altres, majors necessitats, baixa de rendiments o aturades de les obres.
- Per canvis en la normativa o requeriments d'obligat compliment per fer front a mesures excepcionals i/o temporals destinades a garantir la salut de les persones, com pot ser el cas de la COVID-19 o d'altres equivalents si s'escau, i que provoquin noves necessitats en l'execució de les obres i canvis en els rendiments dels treballs i actuacions a realitzar.
- Per requeriments per part de l'Ajuntament, que comportin adaptacions de les funcionalitats projectades o existents, altres funcionalitats addicionals i/o ampliacions de les funcionalitats existents, que no suposin una modificació substancial.
- Per canvis deguts a l'establiment de mesures d'estabilitat pressupostàries que puguin afectar el contracte o bé decrements per una reducció de les necessitats de les previsions sempre que es justifiqui suficientment.

Es preveuen fins a un màxim de modificacions previstes del 20%, ja que es creu que el conjunt de les variacions esmentades en l'execució de les obres no superarà aquest percentatge respecte el preu inicial del contracte.

Les modificacions previstes acordades seran obligatòries per a la contractista, i en cas de modificacions successives, el seu conjunt no podrà superar els límits anteriors. En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

L'Ajuntament podrà reorganitzar els treballs que s'han de d'executar en funció de les necessitats de les obres i el funcionament de l'equipament municipal, i tanmateix podrà ordenar la realització de treballs i actuacions puntuals obligatòries a la contractista fins al límit màxim legal del preu d'adjudicació anual del contracte. El preu de les modificacions previstes i dels serveis que pugui haver seran els preus unitaris fixats al contracte, aplicant el mateix coeficient de baixa proposat per l'adjudicatària en la seva oferta econòmica presentada.

Les reduccions podran venir determinades per l'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària, la reducció o supressió parcial de les instal·lacions sobre les que recau l'objecte del contracte, necessitats organitzatives, execució d'obres, o per la reducció o supressió de l'àmbit competencial municipal. En aquests supòsits l'Ajuntament podrà aprovar una reducció del contracte dins els límits legals, a partir dels preus fixats en l'adjudicació, i sense que l'empresa contractista tingui dret a reclamar cap tipus d'indemnització per aquest motiu.

En cas de supressió o reducció d'unitats d'obres, l'empresa contractista no té dret a reclamar indemnització. En el supòsit que s'introdueixin unitats d'obra no previstes en el projecte o que difereixin substancialment de les contemplades, resulta d'aplicació l'article 242.2 de la LCSP.

Tanmateix, cal recordar que no tenen consideració de modificacions els supòsits assenyalats en l'article 242.4, com l'excés de mesuraments del projecte sempre que en global no representin un increment de la despesa superior al 10% del contracte inicial, recollint l'excés en la certificació final de l'obra, ni la inclusió de preus contradictoris que no suposin un increment del preu global ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3%.

16.- Incompliments i penalitats



Incompliment del termini d'execució de les obres

L'empresa contractista està obligada a complir el termini total d'execució del contracte i els terminis parcials fixats, si s'escau, en el programa de treball.

Si la contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 192 i següents de la LCSP.

En quant a l'incompliment pel retard respecte el termini d'execució de les obres o els terminis parcials fixats, s'imposarà una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000,00 € del preu del contracte, IVA exclòs, sense perjudici de l'aplicació de la penalitat per incompliment greu o molt greu quan el termini superi les dues o quatre setmanes respectivament.

Si el retard respecte al compliment dels terminis fos produït per motius no imputables a l'empresa contractista i aquesta ofereix complir si se li amplia el termini inicial d'execució, se li concedirà un termini, almenys, igual al temps perdut, a menys que la contractista en demani un altre de més curt.

En tot cas, la constitució en demora de la contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Administració.

Incompliments en la correcta execució del contracte

Es consideraran incompliments molt greus:

1. El retard en un termini superior a quatre setmanes naturals respecte el termini d'execució total de les obres fixat en el contracte, per causes imputables a la contractista.
2. L'incompliment de qualsevol de les condicions especials d'execució del contracte.
3. La resistència reiterada als requeriments efectuats per la direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, la responsable municipal del contracte o l'Ajuntament, o la seva inobservança.
4. La realització dels sistemes de treballs, ús de materials, màquines, mitjans o personal diferents als previstos en el projecte, plecs, ofertes de la contractista i en el contracte, o insuficients o inadequats per executar les obres objecte del contracte.
5. No disposar el personal de les titulacions i qualificacions corresponents.
6. No disposar de les assegurances exigides en el contracte i la normativa d'aplicació.
7. La falsedat de la informació facilitada per la contractista als efectes de les valoracions i certificacions, o el falsejament de les prestacions consignades per la contractista en els documents de cobrament.
8. L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en els treballs.
9. L'incompliment de les obligacions del tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin del contracte.
10. L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i les de seguretat i salut en el treball.
11. Les actuacions que, per acció o omissió, generin riscos en la gestió de residus, abocament d'aigües, i en general sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
12. Rebre, la contractista o algun dels seus treballadors, alguna remuneració o contraprestació per part de tercers durant qualsevol de les fases de l'execució del present contracte.
13. La reiteració en comissió d'incompliments greus, quan ja sigui la segona pel mateix motiu.

Es consideraran incompliments greus:

1. El retard en un termini superior a dues setmanes naturals respecte el termini d'execució total de les obres fixat en el contracte, per causes imputables a la contractista.
2. L'incompliment del Pla de treball, la no assistència a preu d'obra, la paralització o abandonament en l'execució de les obres en un termini superior a dues setmanes, per causes imputables a la contractista.
3. L'incompliment dels horaris, retards, deixadesa i desídia cap a la direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, responsable municipal del contracte o l'Ajuntament.
4. El retard en la presentació dels documents en els terminis indicats en els plecs.
5. No avisar a la direcció facultativa de les incidències del servei, o no assistir el cap d'obra a una visita d'obra sense avís previ almenys un dia abans de la visita.
6. La descortesia o el tractament incorrecte als veïns o qualsevol afectat pels treballs.



7. La reiteració en comissió d'incompliments lleus, quan ja sigui la segona pel mateix motiu.

Es consideraran incompliments lleus:

1. El retard en un termini fins a dues setmanes respecte el termini d'execució total de les obres fixat en el contracte, per causes imputables a la contractista.
2. L'incompliment del Pla de treball, la no assistència a preu d'obra, la paralització o abandonament en l'execució de les obres en un termini superior a dos dies, per causes imputables a la contractista.
3. Qualsevol incompliment parcial de l'execució de les obres o qualsevol incompliment contractual que per la seva intensitat i grau de perjudici pugui ser qualificada únicament com a lleu.
4. Totes aquelles no previstes anteriorment i que infringeixen d'alguna manera les condicions establertes en els plecs i el contracte, sempre que sigui en perjudici lleu de l'execució de les obres.

Als efectes dels paràgrafs anteriors, s'entén per reiteració la comissió prèvia del mateix incompliment i la imposició de penalitats per resolució administrativa ferma, durant la vigència del contracte.

En cas d'incompliments, l'Ajuntament aplicarà les penalitats següents:

1. Incompliments molt greus: 6.000 euros
2. Incompliments greus: 2.000 euros
3. Incompliments lleus: 600 euros

Procediment sancionador

Respecte al procediment sancionador, es durà a terme de conformitat amb el disposat en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

En la tramitació de l'expedient sancionador, es donarà audiència a la contractista perquè pugui formular les al·legacions que consideri, i l'òrgan de contractació resoldrà d'acord amb l'establert a la LCSP, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin abonat a l'empresa contractista, o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

17.- Altres condicions del contracte

Consultes durant la licitació:

Les respostes a les consultes efectuades durant el termini de presentació de propostes seran publicades en el perfil del contractant i tindran caràcter vinculant, per tal de garantir la igualtat i la concurrència en el procediment. Es recomana a les licitadores interessades consultar de forma periòdica el perfil del contractant per estar informades de l'estat de situació del procediment de contractació.

Es recomana que en el termini d'exposició pública, es formulin les consultes tan aviat com sigui possible, abans dels sis darrers dies hàbils del termini. Les preguntes efectuades en aquests darrers dies de presentació de les ofertes, podran no ser contestades si no hi ha temps material per detectar la consulta i poder redactar la resposta. En cap cas es contestaran les consultes que arribin en els últims dos dies del termini.

Visita a les instal·lacions

Per tal que les licitadores puguin tenir un major coneixement de les característiques de les obres a executar i del seu entorn, i puguin disposar de la màxima informació possible per formular les seves ofertes, en els primers dies del termini de presentació de propostes, es programarà una visita a l'edifici on tindran lloc les obres. Aquesta es realitzarà un dia laborable, i podran assistir un màxim de dues persones per empresa interessada.

Al perfil de contractant es publicarà el dia i hora que tindrà lloc la visita. Les licitadores interessades hauran de comunicar la seva assistència i les dades de les persones que assistiran, seguint les instruccions de l'Ajuntament.



L'objectiu principal de la visita per les licitadores serà aclarir dubtes que el PPTP pugui deixar i fer consultes en el perfil del contractant, conèixer els edificis i equipaments municipals i la necessitat del contracte, disposar de la informació necessària per elaborar la seva proposta tècnica i l'oferta econòmica, i proposar qualsevol millora de les prestacions amb l'objectiu de facilitar una correcta execució del contracte.

Confidencialitat de la documentació:

En les seves ofertes, les empreses licitadores hauran d'assenyalar de forma expressa quines són les parts dels documents que tenen la consideració de confidencials. La declaració de confidencialitat ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir, i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i les dades facilitades que considerin confidencials.

No s'admetran declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial. En cas que no s'indiqui res en aquest sentit, s'entendrà que la documentació facilitada en la present licitació no té caràcter confidencial.

Responsable del contracte:

De conformitat amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres les funcions de la responsable del contracte seran exercides per la direcció facultativa contractada o designada per l'obra.

A més de les establertes en els articles 237 a 243 de LCSP, amb independència de les funcions de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, les funcions de la responsable del contracte seran les que s'assenyalen en el PPTP.

Protecció de dades:

En relació a la documentació que contingui dades de caràcter personal, tant la que presentin les licitadores abans de l'adjudicació del contracte i posteriorment per part de la contractista, caldrà que hagin obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per poder facilitar aquella informació a l'Ajuntament, amb la finalitat de presentar-se a la licitació, i en cas de ser adjudicatària, per al seguiment del contracte. Les persones afectades hauran d'estar informades de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició davant l'Ajuntament.

La documentació presentada que contingui dades de caràcter personal serà tractada per a la qualificació de les ofertes, i posteriorment per donar compliment al contracte i a les obligacions establertes en la normativa de contractació pública i altres que siguin d'aplicació. Les persones destinatàries d'aquesta informació seran el propi Ajuntament, així com terceres persones que en l'execució i fiscalització del contracte hagin d'accedir a la mateixa.

La contractista no podrà, sense prèvia autorització municipal, publicar notícies ni fotografies de les obres ni autoritzar a tercers la seva publicació. L'Ajuntament es reserva el dret sobre les obres que s'executin per part de la contractista, d'editar i en qualsevol format, publicar i explotar directament o mitjançant acords amb tercers quants reportatges fotogràfics, cinematogràfics i de tot tipus cregui oportuns.

Subcontractació:

D'acord amb l'article 215.2.e) l'empresa contractista haurà de realitzar amb personal propi els treballs corresponents a les persones que fan les funcions de cap d'obra i d'encarregada d'obra, en ser considerades com a tasques crítiques de les obres de restauració en un edifici protegit, que requereixen una coordinació precisa i portada a terme per persones que coneguin amb detall les instal·lacions, reduint les possibles incidències a les estrictament imprescindibles.

En la resta de treballs, es permet la subcontractació de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP. L'adjudicatària podrà subcontractar la realització de treballs i prestacions accessòries del contracte, sempre havent comunicat prèviament les empreses subcontractistes i els treballs a realitzar, acreditant que es compleixen els registres necessaris de les empreses i les qualificacions i les experiències del personal especificades en el PPTP, i havent obtingut l'autorització de l'òrgan de contractació.

Les empreses licitadores hauran d'indicar expressament en la seva oferta la part de l'objecte que tenen intenció de subcontractar, senyalant el seu import, el nom o perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica dels subcontractistes als que vulgui encomanar la seva realització.



En qualsevol cas, l'empresa contractista ha de comunicar per escrit després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan n'iniciï l'execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat de l'empresa o empreses subcontractistes, i justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de que disposa i a la seva experiència, i acreditant que el mateix no es troba incursa en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP. Atenent a les característiques dels treballs, es definirà prèviament a l'acta de comprovació del replanteig, d'acord amb la direcció facultativa, quines unitats d'obra s'hauran de subcontractar.

L'adjudicatària haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que afecti a la informació facilitada durant l'execució del contracte principal, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

Durant l'execució de les obres, la contractista reflectirà les subcontractacions en el llibre de subcontractació, i ho comunicarà a la coordinadora de seguretat i salut, d'acord amb la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i la normativa d'aplicació.

La subcontractació i els pagaments a empreses subcontractistes restaran subjectes al que disposen els articles 215 a 217 de la LCSP.

Mesures en cas d'aturada o vaga legal:

En el supòsit eventual d'aturada o vaga legal en el sector al qual pertanyen els treballadors adscrits al contracte, l'adjudicatària haurà de mantenir informada de forma permanent a la responsable municipal, de les incidències i desenvolupament de l'aturada. L'empresa contractista es comprometrà a oferir les solucions que garanteixin la seguretat de l'àmbit d'execució dels treballs, informant prèviament de les actuacions previstes.

També caldrà prendre mesures en cas de requeriments d'obligat compliment formulats per altres administracions o pel propi Ajuntament per fer front a mesures excepcionals i/o temporals destinades a garantir la salut de les persones, ja sigui per combatre virus o d'altres equivalents que puguin aparèixer, i que provoquin la necessitat de disminuir o aturar la freqüència de les tasques previstes.

Un cop finalitzada l'aturada legal, l'adjudicatària presentarà en un termini màxim d'una setmana, un informe en el que s'indiquin els treballs que s'hagin prestat, i aquells planificats que finalment s'hagin deixat de prestar.

La persona responsable municipal comprovarà els possibles incompliments produïts com a conseqüència de l'aturada, i procedirà a valorar la deducció corresponent de la factura dels incompliments en el període en que s'hagi produït l'aturada o vaga legal. Es comunicaran les actuacions per escrit a l'adjudicatària, es deduiran els imports que corresponguin en les factures del període afectat, i si s'escau s'aplicaran els imports que corresponguin d'acord amb el règim sancionador del contracte.

Garanties provisional i definitiva:

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 de la LCSP.

La garantia definitiva a constituir per la licitadora que hagi presentat la millor oferta serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs. No obstant això, en cas que l'oferta de l'adjudicatària resulti inicialment incursa en presumpció d'anormalitat, l'òrgan de contractació pot exigir en el PCAP una garantia complementària del 5%. Donades les característiques de les obres, amb treballs de restauració d'un edifici protegit i terminis de subvencions que cal complir, a més de la garantia definitiva, s'exigirà la garantia complementària, pel que la garantia total arribarà a un 10% del preu final ofert.

La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP.

Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada:

Quan finalitzin les obres, concorreran la persona responsable municipal del contracte, la direcció facultativa de les obres i la representant de la contractista per a la seva recepció.

Si les obres es troben en bon estat i d'acord amb les prescripcions previstes, la persona funcionària tècnica designada per l'Administració contractant i representant d'aquesta les ha de donar per rebudes i aixecar l'acta corresponent, i s'inicia llavors el termini de garantia.

Podran ser objecte de recepció parcial aquelles parts de l'obra susceptible de ser executada per fases que puguin ser entregades a l'ús públic.



S'estableix un termini de garantia de les obres d'un any, que podrà ser ampliable fins a un màxim de tres anys segons oferta presentada per l'adjudicatària.

Durant el termini de garantia, la contractista serà responsable d'executar en l'obra tota classe de correccions i reparacions que l'administració consideri necessàries per a que aquestes obres compleixin totalment a la fi del període de garantia les condicions del projecte i execució. Serà a més responsable de la conservació de les obres i les instal·lacions, llevat en allò referent a la seva explotació i funcionament habitual durant el termini de garantia, que un cop finalitzades les obres correspondrà a l'Ajuntament.

Revisió de preus:

En el present contracte d'obres, es considera que no serà necessària la revisió periòdica dels preus.

No obstant això, es podran revisar els preus del contracte, de forma excepcional, en els termes que estableixen els articles 6 a 10 del Títol segon del Reial Decret Llei 3/2022, d'1 de març, de mesures per a la millora de la sostenibilitat del transport de mercaderies per carretera i del funcionament de la cadena logística, i pel qual es transposa la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de juliol de 2020, per la qual es fixen les normes específiques respecte a la Directiva 96/71/CE i a la Directiva 2014/67/UE per al desplaçament dels conductors en el sector del transport per carretera, i de mesures excepcionals en matèria de revisió de preus en els contractes públics d'obres.

En cas que s'apliquin les mesures excepcionals, d'acord amb el que estableix l'article 8 del RDL 3/2022, la fórmula que correspondria segons el Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, que aprova la relació de material bàsics i les fórmules-tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, serà dins les obres d'edificació, la fórmula 831 relativa a obres de restauració d'edificis:

$$K_t = 0,01B_t/B_0 + 0,05C_t/C_0 + 0,01E_t/E_0 + 0,03F_t/F_0 + 0,02L_t/L_0 + 0,02M_t/M_0 + 0,02P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,08R_t/R_0 + 0,11S_t/S_0 + 0,04T_t/T_0 + 0,01U_t/U_0 + 0,02V_t/V_0 + 0,57$$

Pagament dels treballs:

El pagament d'aquest contracte es realitzarà tal com s'assenyala a la LCSP, i es consideraran inclosos en el preu d'adjudicació i seran a càrrec de l'adjudicatària la totalitat de despeses que es relacionen en el PPTP, no donant lloc a cap increment del preu d'adjudicació.

Resolució del contracte:

Els efectes, compliment i extinció del present contracte d'obres es determinarà d'acord amb el que disposa l'article 122.2 de la LCSP. El règim jurídic aplicable serà el corresponent als articles 211 a 213 de la LCSP, i es tindrà en compte les normes aplicables a les prestacions dels contractes d'obres.

18.- Conclusions

Així doncs, vista la necessitat de contractar les obres contemplades al projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç, aprovat per l'Ajuntament, i ateses les consideracions anteriorment exposades, el tècnic sotasignat proposa:

- 1) Que l'Ajuntament, si ho creu convenient i sempre que existeixi partida pressupostària suficient, iniciï la tramitació per a la contractació de les obres contemplades al "Projecte de restauració dels safareigs i torre del dipòsit de l'Arboç".

En tot cas, aquesta Corporació podrà acordar allò que consideri més oportú o convenient per als interessos municipals.

L'Arboç, signat digitalment

Marta Morales Sánchez
L'Arquitecta Municipal
(assitència tècnica comarcal)

