



Ajuntament  
de Sitges



Ajuntament  
de Sitges

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN DE CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS

### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

Descripción: CONTRATACIÓN CONJUNTA DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CORRESPONDIENTE AL "Proyecto Básico de Rehabilitación del edificio del Patronato como equipamiento cultural", redactado por LACOL SCCL y aprobado por la Junta de Gobierno Local en fecha 2 de mayo de 2023.

Nombre del proyecto: "Proyecto básico de Rehabilitación del edificio del Patronato como equipamiento cultural"

Autor: Pol Massoni (LACOL SCCL)

Fecha/órgano de aprobación: 02/05/2023- Junta de Gobierno Local

Este contrato está cofinanciado con fondos Next Generation EU. Programa de impulso a la rehabilitación de los edificios públicos para las entidades locales (PIREP local).

De conformidad con el artículo 234 de la LCSP, la contratación conjunta de la redacción del proyecto ejecutivo y la ejecución de las obras tiene carácter excepcional y únicamente puede producirse cuando concurren los supuestos establecidos en el mismo artículo apartado 1. Sin embargo, el artículo 52 bis del Real Decreto Ley 36/2020 de 30 de diciembre por el que se aprueban medidas urgentes por la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de recuperación, transformación y resiliencia (PRTR) prevé la posibilidad de contratar conjuntamente la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras "además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, con carácter excepcional, cuando el contrato se financie con fondos provenientes del PRTR, excepto en el supuesto de que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de la redacción del correspondiente proyecto".

En el presente caso, se contrata conjuntamente la redacción del proyecto ejecutivo y la ejecución de las obras, debido a las justificaciones técnicas establecidas en el informe justificativo de fecha 09/05/2023 emitido por el jefe del Departamento de Proyectos y Obras, que consta en el expediente.

Grupo de clasificación de las obras: Las obras se clasifican como obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

Código CPV:

- Redacción proyecto: 71250000-5 (Servicios de arquitectura, ingeniería y agrimensura); 71242000-6 (de Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos).
- Ejecución de las obras: 45212300-9 Trabajos de construcción de edificios culturales y relacionados con el arte.

Clasificación correspondiente al Anexo I de la LCSP:

Secció F Divisió 45 Gup 45.2 Construcció General d'immobles

Classe 45.22 Construcció de cobertes i estructures de tancament.

Secció F Divisió 45 Grup 45.3 Instal·lació d'edificis  
Classe 45.31 Instal·lació elèctrica  
Classe 45.32 Treballs d'aïllament  
Classe 45.33 Fontaneria

Secció F Divisió 45 Grup 45.4 Acabats d'edificis  
Classe 45.4.1 Arrebossat  
Classe 45.4.2 Fusteria  
Classe 45.4.3 Revestiment de sols i parets  
Classe 45.4.4 Pintura i col·locació de cristalls

Aquesta obra està subjecte a finançament amb fons Next Generation EU d'acord amb l'Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la Rehabilitación de Edificios de titularidad Pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 1):

**SUBVENCIÓN: Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública**  
**N.º EXPEDIENTE: C2E5PL/22/00320**  
**ENTIDAD: AYUNTAMIENTO DE SITGES**

**Componente:**

Componente 2 "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana".

**Reforma o inversión en la que se enmarca:**

Inversión 5 (C2.I15): Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

**Hitos y Objetivos a alcanzar con el contrato:**

La ejecución del contrato contribuirá a la consecución de los Hitos y Objetivos fijados por este componente y medida (C2.15) tal y como se establece en el Anexo de la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en concreto el Objetivo n. 37.

Objetivos CID: Hito 36/37: Renovación de los edificios públicos, con una reducción de al menos un 30% de la demanda de energía primaria.



|    |       |          |   |  |                              |         |           |    |      |  |
|----|-------|----------|---|--|------------------------------|---------|-----------|----|------|--|
| 36 | C2.I5 | Objetivo | Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 290 000 m <sup>2</sup> ).   |  | Número (en metros cuadrados) | 0       | 290 000   | Q4 | 2024 | Al menos 290 000 m <sup>2</sup> (acumulados) de edificios públicos renovados, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria. Los certificados finales de obra o las actas de recepción de obra (Comunidades Autónomas) o la documentación justificativa de cada municipio destinatario, tal y como se establece en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán verificados al finalizar la obra. Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio.   |
| 37 | C2.I5 | Objetivo | Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 1 230 000 m <sup>2</sup> ). |  | Número (en metros cuadrados) | 290 000 | 1 230 000 | Q2 | 2026 | Al menos 1 230 000 m <sup>2</sup> (acumulados) de edificios públicos renovados, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria. Los certificados finales de obra o las actas de recepción de obra (Comunidades Autónomas) o la documentación justificativa de cada municipio destinatario, tal y como se establece en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán verificados al finalizar la obra. Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio. (Fecha para el valor de referencia: 31 de diciembre de 2024). |

La ejecución del contrato comporta la obligación de cumplimiento de metas y objetivos específicos para este contrato que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**Plazo por el cumplimiento:**

Compromiso de estar finalizado antes del 30 de septiembre de 2024

**Etiquetado verde y digital:**

El cumplimiento de este principio específico en la medida C2 I15 exige alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos el 30%. No aplica etiquetado digital.

**Cumplimiento del principio DNSH:**

Es necesario disponer de un plan de gestión de residuos que contemple la reutilización, y el reciclaje de al menos un 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones.

**Análisis de conflicto de interés**

Es de aplicación en este contrato el análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés de acuerdo con lo que establece la Orden HFP/55/2021 que se aplicará al conjunto de los trabajadores/as que participen en el procedimiento de adjudicación del contrato, en las fases de valoración de ofertas, propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato. A fin de llevar a cabo esta tarea se requiere obligatoriamente la información relativa al titular real de todos los contratistas y subcontratistas en la forma prevista en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021 así como las correspondientes Declaraciones firmadas de Ausencia de Conflicto de Interés.

**1.2.- Lotes: No.**

Justificación: Por su naturaleza, no es posible entender que las prestaciones del contrato puedan tener una realización y aprovechamiento individual y funcional que permita su ejecución de forma independiente. Además debería exigirse una coordinación y planificación global de los trabajos para una correcta ejecución global de las prestaciones que resultaría desproporcionada para las finalidades de interés público que se persiguen en la ejecución del contrato, lo que permite concluir que las prestaciones no pueden ser ejecutadas de forma independiente sin menoscabar la adecuada ejecución de los trabajos y una correcta asignación de los recursos públicos, proporcionales a la finalidad requerida.

**1.3 Variantes**

NO se admiten variantes:

#### 1.4 Plazo de ejecución

Plazo: 9 meses

Plazo redacción del Proyecto obras: 1 mes

Plazo ejecución de las obras: 8 meses.

Posibilidad y duración de las prórrogas: No se previenen prórrogas.

La obra deberá estar finalizada antes del 30 de septiembre de 2024

## 2.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Que de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas son las siguientes (indicar con precisión):

El objeto del contrato es redactar el proyecto ejecutivo y ejecutar las obras de reforma del edificio existente del Patronato, para adecuarlo a librería y sala de uso múltiple.

Se pretende crear un equipamiento cultural con una intervención global, sacando el máximo potencial de la construcción original, identificando el cuerpo central principal de dos plantas por los principales usos y unos espacios laterales servidores con las circulaciones, lavabos, instalaciones y almacenes necesarios.

Se busca generar una gran permeabilidad en planta baja, entre la calle y el nuevo jardín posterior, procurando una visual directa entre la calle y el jardín, manteniendo escrupulosamente la fachada principal.

## 3.- DATOS DEL CONTRATO

Determinación del precio: por unidades de ejecución

**Valor estimado del contrato** y método aplicado para su cálculo: 847.751,25€ (IVA excluido)

El valor estimado del contrato, de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP asciende al importe indicado según el siguiente desglose:

- Redacción del proyecto ejecutivo: 26.951,28€, de acuerdo con la valoración hecha por la arquitecta municipal, según informe de fecha 02/06/2023, que consta en el expediente.
- Ejecución de la obra: 683.999,98 €, de acuerdo con el contenido del "Proyecto Básico de rehabilitación del edificio Patronato como equipamiento cultural", redactado por la consultoría de arquitectura cooperativa LACOL SCCL.
- Por las posibles modificaciones contractuales previstas en los presentes pliegos, máximo 20 % del importe correspondiente a la ejecución de la obra, 136.799,99€

#### **4.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

De acuerdo con el artículo 52 del RDL 36/2020, en los contratos financiados con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, los órganos de contratación pueden acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado ordinario, previsto en los apartados 1 a 5 del artículo 159 de la Ley 19/2017, de 8 de noviembre, ya que no se trata de un contrato sujeto a una regulación armonizada y, además, entre los criterios de adjudicaciones previstos en el pliego no existe ninguna evaluable mediante juicio de valor.

#### **5.- FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:**

Forma de tramitación: urgente, de acuerdo con el artículo 50 del Real decreto ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración pública y para la ejecución del Plan de recuperación, transformación y resiliencia –que, de acuerdo con la disposición final primera, tiene carácter básico–, los órganos de contratación deben examinar si la situación de urgencia impide la tramitación ordinaria de los procedimientos de licitación, y si es procedente aplicar la tramitación urgente del expediente que prevé el artículo 119 de la Ley de contratos del sector público -LCSP. La necesidad de agilizar los trámites atendiendo a los cortos plazos de ejecución disponibles justifican la utilización de la urgente tramitación.

#### **6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN RELATIVOS A LA SOLVENCIA Y/O CLASIFICACIÓN.**

**1.-** Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera y técnica o profesional:--

**2.-** Clasificación empresarial:

Categoría: 3

Grupo: C

Subgrupo: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Al tratarse de una obra con un importe superior a 500.000€ es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado (art. 77 LCSP). La clasificación mínima exigible, por ser el importe del subgrupo superior al 20% del importe de las obras.

También será necesario presentar una declaración del contratista indicando la parte del contrato que tiene el propósito de subcontratar.

**3.-** Adscripción de medios materiales y/o personales a la ejecución del contrato

De acuerdo con el artículo 76.2 LCSP, las empresas licitadoras o candidatas deben comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y/o materiales siguientes:

En cuanto a la redacción del proyecto:

Una persona amb titulació d'arquitecte superior i que es compromet a assignar-lo com a autor del projecte d'obra. Haurà d'haver participat com a mínim en un (1) únic contracte en el que s'hagi participat com a redactor de projecte de rehabilitació, amb un pressupost base de licitació (de l'obra) equivalent al de la present obra que es licita.

En cuanto a la ejecución de la obra:

Los títulos o acreditaciones académicas o profesionales del personal técnico, el número de técnicos y su experiencia profesional mínima deberían ser los siguientes, aclarando que no puede recaer más de una figura en la misma persona (es decir, 2 personas como mínimo) dadas las competencias profesionales que deben desarrollar y la repercusión de las mismas en la ejecución de las obras:

- 1 jefe de obra: titulación mínima de Técnico Medio o Grado en Arquitectura o Ingeniería de la Construcción (Ingeniero industrial / Aparejador / Arquitecto / Arquitecto técnico / Graduado en arquitectura / Graduado en arquitectura técnica y/o de edificación / Graduado en ingeniería de edificación) con una experiencia mínima de 3 años en obras relacionadas con la edificación. El jefe de obra deberá tener una dedicación mínima a la obra de 4 horas diarias.

- 1 encargado de obra: con una experiencia mínima de 3 años en obras relacionadas con la edificación. El encargado de obra tendrá una dedicación de jornada completa y presencial en la obra del 100%. Sobre el mismo puede recaer también la designación de recurso preventivo de la obra.

4.- Certificados acreditativos del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y/o de gestión medioambiental ---

## 7.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Total Puntuación: 100 puntos

Sujetos a juicio de valor: 25 puntos

- Criterio núm. 1: Propuesta técnica en la fase arquitectónica, hasta 15 puntos
- Criterio núm. 2: Propuesta técnica en la fase de obra, hasta 10 puntos
  - Implantación sobre el terreno (hasta 5 puntos)
  - Descripción detallada de la ejecución de los trabajos (hasta 5 puntos)

Evaluables de forma automática y/o mediante fórmulas: 75 puntos

- Criterio núm. 3: Mejora de la oferta económica, hasta 45 puntos
- Criterio núm. 4: Oferta de rebaja sobre precios contradictorios, hasta 10 puntos
- Criterio núm.5: Reducción del plazo de ejecución de las obras, hasta 14 puntos
- Criterio núm. 6: Ampliación del período de garantía, hasta 6 puntos

### 7.1- Criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor, hasta 25 puntos

#### 7.1.1.-Criterio núm. 1: Propuesta técnica en la fase arquitectónica, hasta 15 puntos

Cada licitador presentará una memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas y de calidades, demostrando su estudio y conocimiento y su competencia técnica.

Se valorará que la propuesta cumpla con los requisitos establecidos en el proyecto básico en cuanto a las prestaciones y sistemas que componen el edificio.

Se puntuará el conocimiento de las actuaciones previstas en la documentación presentada en la solicitud de la subvención PIREP línea 1. En este sentido la propuesta debe integrar la instalación de las placas fotovoltaicas en un edificio catalogado.

| Descripción  | Puntuación |
|--|------------|
| Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado | 15         |
| Estudio detallado correcto y coherente             | 12         |
| Estudio básico y coherente                         | 9          |
| Estudio poco relevant                              | 4          |
| No aporta o con información no relevante           | 0          |

Si la propuesta en esta fase de arquitectura no obtiene un mínimo de 9 puntos, quedará eliminada del procedimiento.

#### **7.01.2.- Criterio núm. 2: Propuesta técnica en la fase de obra, hasta 10 puntos**

El ofertante expondrá su propuesta de ejecución de los trabajos en función de los medios humanos y de maquinaria que finalmente destine (relacionados en los siguientes puntos). Es necesario que se expongan con claridad los siguientes aspectos:

##### **7.1.2.1 Implantación sobre el terreno (hasta 5 puntos)**

Se valorará la propuesta de emplazamiento de casetas, la zona prevista de acopios, la propuesta de acceso (entrada y salida) de la maquinaria en la zona de obras, el acceso al gestor de residuos y otros proveedores significativos, etc., así como la posible afectación en torno a todos los imputados anteriores y la convivencia con usuarios e instalaciones/equipamientos afectados.

La puntuación se asignará de forma gradual, atendiendo al contenido y calidad de la oferta, de acuerdo con los parámetros fijados a continuación:

- a) Propuesta de implantación de casetas, locales para los trabajadores, encuentros necesarios para la obra, analizando su idoneidad, coherencia, convivencia con el entorno, etc. (hasta 2 puntos).

Sistemática de valoración:

| Descripción   | Puntuación |
|---|------------|
| La propuesta es cumplida y coherente. Muy adecuado  | 2          |
| La propuesta es cumplida pero presenta alguna deficiencia menor                                       | 1,50-1,90  |
| La propuesta es incumplida en cuanto información relevante o incoherente en algún aspecto importante. | 1,00-1,40  |
| La propuesta es muy poco concreta   | 0,50-0,90  |



|   |           |
|---|-----------|
| No existe propuesta o se presenta con información no relevante. | 0,00-0,40 |
|---|-----------|

b) Identificación de lugares de origen o destino significativos para la obra: proveedores principales de materiales y/o medios, gestores de residuos, etc. que puedan afectar a la implantación y ejecución de la obra. (hasta 2 puntos)

Sistemática de valoración:

| Descripción lugares origen o destino   | Puntuación |
|--|------------|
| Exhaustiva y completa tienen en cuenta todos los aspectos propios y de actividad de la obra. | 2          |
| Completa pero presenta alguna deficiencia menor  | 1,50-1,90  |
| Se han dejado alguna actividad relevante fuera del ámbito                                    | 1,00-1,40  |
| Se han dejado bastantes actividades relevantes fuera del ámbito.                             | 0,50-0,9   |
| Nula o prácticamente nula identificación.  | 0,00-0,40  |

c) Una vez identificados orígenes y destinos significativos, análisis de los itinerarios de los vehículos de transporte necesarios así como de las afectaciones en las vías predeterminadas a tal fin hasta llegar al ámbito de la obra (hasta 1 punto).

Sistemática de valoración:

| Descripción itinerarios hasta ámbito obra   | Puntuació |
|---|-----------|
| Exhaustiva marcado itinerarios de entrada y salida, temporalizando durante la obra y a lo largo de la jornada laboral exponiendo afectaciones a vías y posibles soluciones a los conflictos. Muy completa | 1,00      |
| Falta algún itinerario o no aportan demasiada información al respecto.  | 0,70-0,80 |
| Faltan muchos itinerarios y la información de la afectación se baja   | 0,50-0,60 |
| Nula o prácticamente nula identificación de itinerarios   | 0,00-0,40 |

### 7.1.2.2 Descripción detallada de la ejecución de los trabajos (hasta 5 puntos)

En este apartado, el ofertante debe explicar cómo prevé realizar la obra (fases) explicando en cada momento qué solución se le da a todos aquellos aspectos analizados y expuestos al análisis de la situación existente en la actualidad (movilidad, usos y equipamientos/instalaciones existentes, servicios afectados, etc.). Se valorará su coherencia y alcance analizado así como las distintas soluciones propuestas. La presentación puede ser gráfica y/o escrita.

La puntuación se asignará, atendiendo al contenido y calidad de la oferta, de acuerdo con los parámetros fijados a continuación:

- a) Presentación del proceso constructivo. Desde un punto de vista general, se valorará la presentación del proceso, teniendo en cuenta el detalle, simplicidad para su análisis, la lógica de la presentación, etc. (hasta 2 puntos)

| Descripción  | Puntuación |
|--|------------|
| Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado | 2          |
| Estudio detallado, correcto y coherente            | 1,50-1,90  |
| Estudio básico y coherente                         | 1,00-1,40  |
| Estudio poco relevante                             | 0,50-0,90  |
| No aporta o con información no relevante           | 0,00-0,40  |

- b) Idoneidad del proceso constructivo. En este apartado se valora el proceso constructivo como tal y su idoneidad en función de las fases propuestas, actividades expuestas, ritmo de ejecución, afectaciones a terceros, etc. Se trata de una valoración global de la propuesta de ejecución. (hasta 1 puntos).

| Descripción  | Puntuación |
|--|------------|
| Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado | 1,00       |
| Estudio básico y coherente                         | 0,70-0,80  |
| Estudio poco relevante                             | 0,50-0,60  |
| No aporta o con información no relevante           | 0,00-0,40  |

- c) Resolución de los conflictos con los peatones/usuarios. Aquí se valora de forma específica cómo ha resuelto el proceso constructivo la afectación a peatones y usuarios, bicicletas, etc. en la zona de obras. Se tendrá en cuenta, en función de las fases y en cada momento de la ejecución de la obra, el análisis en secciones en planta, pasos alternativos e itinerarios, señalización en obra y fuera de ella, etc. (hasta 2 puntos).

| Descripció   | Puntuació |
|--|-----------|
| Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado | 2         |
| Estudio detallado, correcto y coherente            | 1,50-1,90 |
| Estudio bàsic y coherente                          | 1,00-1,40 |
| Estudi poc rellevant                               | 0,50-0,90 |
| No aporta o amb informació no rellevant            | 0,00-0,40 |

### **7.3 -Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas**

#### **Criterio núm. 3: Mejora de la oferta económica hasta 45 puntos.**

Se valorará la disminución del presupuesto de licitación, mediante la fórmula indicada en este apartado, dando la puntuación máxima a la oferta más económica y proporcionalmente según la expresión de la fórmula en las restantes ofertas.

Con la siguiente fórmula:

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

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació  
 $VP$  = Valor de ponderació

V( 1,45)

Justificación del criterio y de la fórmula:

Esta fórmula se acoge a la Directriz 1/2020 de aplicación de fórmulas de valoración y puntuación de las proposiciones económica y técnica de la Dirección General de Contratación Pública de la Generalidad de Cataluña.

#### **Criterio núm. 4: Oferta de rebaja sobre precios contradictorios, hasta 10 puntos.**

El ofertante deberá presentar un porcentaje de baja que se aplicará sobre el banco de precios BEDEC del ITEC (fecha de precios: la vigente en el momento de la licitación del procedimiento; ámbito de precios: provincia de Barcelona ; ámbito de pliegos: Cataluña, variación de precios según el volumen de la obra a ejecutar) y que resultarán de aplicación en las posibles modificaciones de contrato a excepción de que en la oferta principal consten precios más bajos.

A efectos de puntuar la oferta de rebaja sobre precios contradictorios se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

-La baja ofertada sobre precios contradictorios no puede ser superior al 105% del porcentaje de la baja ofertada en relación con el presupuesto de licitación. Si le supera la puntuación será de 0 puntos. En este caso, el precio ofrecido por la baja de precios contradictorios será la que corresponde al cálculo del 105% sobre la baja del precio de licitación ofrecido.

-En el supuesto de que el licitador no indique baja se entenderá que su oferta no contempla ninguna rebaja sobre precios contradictorios. Esto implica que el licitador obtendrá 0 puntos por este concepto, si bien su compromiso contractual se fijará en el 75% del porcentaje de baja que haya ofertado en relación al presupuesto de licitación. Fórmula de cálculo puntuación.

$$P_i = \left[ \frac{B_i}{B_{max}} \right]^{\frac{1}{2}} \times Pmax$$

siendo:

Pino: Puntuación de la oferta

Bi: Baja de la oferta, corregida a los valores límites admitidos, en su caso.

Bmáx: Baja máxima del total de las ofertas, corregida a los valores límites admitidos, en su caso.

Pmáx: Puntuación máximo (10puntos)

### **Criterio núm.5: Reducción del plazo de ejecución de las obras, hasta 14 puntos**

Se valorará la disminución del plazo de ejecución de las obras, de acuerdo con lo inicialmente previsto en el PCAP (1 meses para la redacción del proyecto y 8 meses para la ejecución de las obras), incrementando los medios humanos y la maquinaria necesaria, a tal efecto, y de acuerdo con una planificación cuidadosa de los trabajos.

Justificación del criterio: Hay que acelerar la ejecución del contrato porque la actuación está financiada por fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y, por no perder la subvención, conviene acortar plazos para procurar que la obra esté finalizada y recepcionada, a más tardar, el día 30 de septiembre del año 2024.

Habrá que incorporar en el sobre B un diagrama de Gantt o similar, en formato DIN A3, que contemple todas las tareas necesarias para la ejecución de las obras descritas en el Proyecto Básico, identificando las actividades críticas, la duración de las mismas, interrelaciones existentes y las vinculaciones con otras tareas simultáneas.

La planificación presentada por la empresa adjudicataria será la que determine los plazos de ejecución parciales de la obra, y por tanto la programación a cumplir sobre la realidad de la obra.

La empresa aportará, adicionalmente, una explicación del diagrama con una extensión máxima de 2 hojas (4 páginas) Din A4. En caso de superar esta extensión, no se valorarán las páginas excedentes.

Se otorgarán 5 puntos por cada 15 días de mejora en el plazo de ejecución de las obras inicialmente previsto, siempre y cuando no se detecte ninguna incoherencia en la planificación de obras presentada.

### **Criterio núm. 6: Ampliación del período de garantía, hasta 6 puntos**

Justificación del criterio y de la fórmula: La garantía establecida por proyecto es 1 año, y se quiere potenciar el compromiso del trabajo bien hecho, valorando positivamente la ampliación del plazo de garantía de la obra.

Se otorgarán un máximo de 6 puntos a razón de 2 puntos por año de ampliación.

### **7.3-Criterios para determinar las bajas desproporcionadas:**

En este caso, al tratarse de una adjudicación con más de un criterio de valoración para determinar que una proposición no puede ser cumplida por ser anormalmente baja, se tendrán que cumplir las dos condiciones siguientes a la vez:

- Que la oferta económica sea inferior en un 10% a la media total de los precios ofertados.
- Que la suma de la puntuación total de la oferta sea de más de 5 puntos de diferencia respecto a la media aritmética de las ofertas.

Quedará fuera de la licitación aquél que presente una oferta superior al valor máximo del contrato.

En caso de un único licitador, será baja desproporcionada cuando en el criterio de mejora del precio supera una baja del 20% del valor del contrato y la suma de puntos en el resto de criterios sea de 35 puntos.

## 8.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

**Presupuesto base de licitación:** que incluye la totalidad del objeto del contrato: redacción del proyecto y ejecución de las obras de reforma del edificio del Patronato de Sitges.

|                    | Importe           | IVA 21 %          | Total             |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Redacción proyecto | 26.951,28         | 5.659,76          | 32.611,04         |
| Ejecución obra     | 683.999,98        | 143.640,00        | 827.639,98        |
| <b>Total</b>       | <b>710.951,26</b> | <b>149.299,76</b> | <b>860.251,02</b> |

Este presupuesto es adecuado a los precios de mercado actuales y se desglosa en los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados por su determinación según consta en el Proyecto aprobado:

## II PRESSUPOST

| CAPITOLS  | IMPORT              |
|---|---------------------|
| 01. TREBALLS PREVIS I ENDERROCS                           | 45.980,00 €         |
| 02. SISTEMA ESTRUCTURAL                                   | 81.160,00 €         |
| 03. ENVOLVENT I ACABATS EXTERIOR                          | 173.930,00 €        |
| 04. SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIORS      | 64.290,00 €         |
| 05. SISTEMES DE CONDICIONAMENTS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS | 158.994,90 €        |
| 06. EQUIPAMENT  | 6.680,00 €          |
| 06. URBANITZACIÓ DELS ESPAIS EXTERIORS                    | 18.650,00 €         |
| 07. GESTIÓ DE RESIDUS                                     | 13.980,00 €         |
| 08. SEGURETAT I SALUT                                     | 11.125,00 €         |
| <b>PRESSUPOST D'EXECUCIO MATERIAL (PEM)</b>               | <b>574.789,90 €</b> |
| Despeses generals (13%)                                   | 74.722,69 €         |
| Benefici industrial (6%)                                  | 34.487,39 €         |
| <b>PRESSUPOST D'EXECUCIO PER CONTRACTA (PEC)</b>          | <b>683.999,98 €</b> |
| IVA (21%)   | 143.640,00 €        |
| <b>PRESSUPOST D'EXECUCIO PER CONTRACTA (iva inclòs)</b>   | <b>827.639,98 €</b> |

Barcelona, gener 2023

Y en el informe de fecha 02/06/2023 de la arquitecta municipal más arriba indicado y que consta en el expediente:



| COSTOS DIRECTES                       |  |  |  |                  |
|---------------------------------------|--|--|--|------------------|
| Cost personal (85%)                   |  |  |  | 19.858,00        |
| Conveni, cobertures i absentisme (3%) |  |  |  | 595,74           |
| Material i consumibles (10%)          |  |  |  | 1.985,80         |
| Vehícles, dietes i transport (4%)     |  |  |  | 794,32           |
| <b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>          |  |  |  | <b>23.233,86</b> |
| COSTOS INDIRECTES                     |  |  |  |                  |
| Despeses Generals (10%)               |  |  |  | 2.323,39         |
| Benefici Industrial (6%)              |  |  |  | 1.394,03         |
| <b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>        |  |  |  | <b>3.717,42</b>  |
| <b>COST SERVEI (IVA exclòs)</b>       |  |  |  | <b>26.951,28</b> |

Financiación: Según notificación de la resolución de la concesión de la subvención enviada por la Coordinadora del Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) de fecha 2 de diciembre de 2022 se otorga una ayuda económica de 458.052,60 € .

## 9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La cláusula ética prevista en la cláusula trigésimo tercera del presente pliego.

### Cláusula de transparencia fiscal:

Los contratistas y subcontratistas, incluidas las filiales o empresas vinculadas que ejecuten el contrato, se comprometen a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes de este contrato público deben ser íntegramente declarados y tributados de acuerdo con la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso se puedan utilizar domicilios fiscales incluidos en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCD o la Comisión Europea, bien sea de forma directa oa través de las empresas filiales.

### Cláusula subcontratación:

La Administración comprobará el estricto cumplimiento de pago a las empresas subcontratistas ya las empresas suministradoras por parte de la empresa contratista en contratos en que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30 % del precio.

A estos efectos, la empresa contratista deberá aportar, cuando se le solicite, relación detallada de las empresas subcontratistas o empresas suministradoras con especificación de las condiciones relacionadas con el plazo de pago y deberá presentar el justificante de cumplimiento del pago en plazo.

### Cláusula Protección de datos:

La ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por parte de la empresa contratista de datos personales: No

La ejecución del presente contrato requiere de la cesión de datos por parte del Ayuntamiento de Sitges al contratista: No

En caso de que por la ejecución del contrato se requiera de la cesión de datos al contratista, se configura como una condición especial de ejecución del contrato la obligación del contratista de someterse al cumplimiento de todo lo que establece el Reglamento (UE) 2016/ 679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que se refiere al tratamiento de datos personales ya la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/ 46/CE y en la Ley orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de protección de datos y garantía de los derechos digitales y demás normativa complementaria.

#### Cláusulas de estabilidad y calidad laboral

El adjudicatario asumirá, como condición especial de ejecución, la obligación de aplicar a la plantilla que ejecute el contrato las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial vigente en el que se encuadre y desarrolle la prestación contractual, sin perjuicio de las mejoras que pueda establecer

Que durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria establezca medidas que favorezcan la conciliación de la vida laboral con la vida familiar de las personas que intervienen en la ejecución del contrato, que pueden ser: adecuación de horarios a horarios de las escuelas , teletrabajo, soporte económico para sufragar gastos de escuelas infantiles o centros de atención a personas dependientes, etc.

Es condición de ejecución que la empresa adjudicataria organice formación profesional en el puesto de trabajo que mejore el empleo y la adaptabilidad de las personas adscritas a la ejecución del contrato y sus capacidades y calificación.

La empresa adjudicataria está obligada a favorecer la estabilidad de empleo, la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y la integración social de los colectivos más desfavorecidos, y debe disponer de medios propios para el desarrollo de la prestación objeto del contrato.

Es condición especial de ejecución mantener la plantilla de trabajadores y trabajadoras mínima adscrita a la ejecución del contrato y descrita en los pliegos, sin que proceda suspender o extinguir los contratos de trabajo de la plantilla, salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad de la persona trabajadora o de despidos disciplinarios

#### Clàusula mediambiental.

#### Cumplimiento del principio de no causar perjuicio significativo al medio ambiente (DO NO SIGNIFICANDO HARM, DNSH). ETIQUETAJE VERDE Y DIGITAL.

Conforme a lo que se prevé en el documento del Componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de Rehabilitación y regeneración urbana”, medida C2.I5 “Programa de Impulso a la Rehabilitación de edificios públicos (PIREP), es cumplirán las siguientes condiciones a nivel de proyecto:

i. Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el

sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

ii. Los operadores tendrán que limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

iii. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, en referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, como están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización. y reciclaje.

A fin de acreditar el cumplimiento de estos tres requisitos en materia de gestión de los residuos generados en las actuaciones, la persona productora de los residuos y de los materiales de construcción deberá aportar un informe firmado por la dirección facultativa de la obra y que deberá ser verificado por una entidad independiente acreditada por el órgano ambiental correspondiente, de acuerdo con el cumplimiento de los criterios de autoevaluación del principio DNSH.

Estarán exentas de la verificación externa, las organizaciones que se encuentren inscritas en el Registro de organizaciones adheridas al Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambientales, EMAS.

#### Cláusula información.

Por otra parte, la empresa contratista –y también, en su caso, la empresa o empresas subcontratistas– debe cumplir las obligaciones de información previstas en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, que incluyen los siguientes aspectos:

- NIF del contratista o subcontratistas.
- Nombre o razón social.
- Domicilio fiscal del contratista y, en su caso, de los subcontratistas.
- Aceptación de la cesión de datos entre las administraciones públicas implicadas para dar cumplimiento a lo que prevé la normativa europea que es aplicable y de conformidad con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (anexo 10 de este pliego).

- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que puedan afectar al ámbito objeto de gestión (anexo 11 de este pliego).
- Las empresas contratistas deben acreditar la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en fecha de participación en el procedimiento de licitación.

Asimismo, la empresa contratista –o en su caso, la empresa o empresas subcontratistas– tienen la obligación de aportar la información relativa al titular real del beneficiar y final de los fondos en la forma prevista en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las entidades del sector público estatal, autonómico y local para el seguimiento del cumplimiento de metas y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Además de todas aquellas que así se haga constar en este pliego de cláusulas administrativas particulares.

## 10.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PREVISTA

1.-Durante la realización del Proyecto se ha realizado un muestreo para determinar las patologías estructurales existentes en el edificio. Estamos hablando de un muestreo, por lo que el resultado final del estudio puede aproximarse a la realidad, pero no describirla con exactitud.

De acuerdo con lo que se establece en el artículo 204 de la LCSP, a la vista de la aleatoriedad del estudio previo de patologías estructurales del edificio, se prevé la posibilidad de que haya que modificar el contrato para albergar todas las patologías estructurales que aparezcan durante la ejecución de las obras.

No estem parlant d'un increment en el número de les patologies detectades durant les cales realitzades i incorporades a Projecte, si no de l'aparició de patologies de rang diferent i que requereixin de solucions també diferents.

Estamos hablando de una posible necesidad de modificación de contrato, pero que en ningún caso debería ser significativa, no superando en ningún caso el 20% del importe del contrato inicial, que deberá tramitarse de acuerdo con el artículo 242 de la LCSP, y que, al tratarse de trabajos de reparación que deben quedar necesariamente ocultos, obligará a iniciar el procedimiento de la modificación de acuerdo con lo que se establece en el punto 3 del citado artículo 242.

2.-Para atender el cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital, así como de las obligaciones asumidas por la aplicación del principio de no causar un daño significativo, se prevé como causa de modificación del contrato el orden de la autoridad responsable por adoptar medidas correctoras al respecto.



Ajuntament  
de Sitges



En todo caso, las modificaciones del contrato no superarán conjuntamente el límite del 20 % previsto en el artículo 204 de la LCSP.

## **11.- PENALIDADES CONTRACTUALES**

Las que se recogen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **12.- RESPONSABLE DEL CONTRATO (artículo 62 LCSP)**

Se designa como responsable del contrato a SR. Antoni Ortodó, hasta la designación del Director Facultativo de las obras.

Sitges, a data de la signatura electrònica

**Carles Cortés Ribas**

Cap de Departament d'Urbanisme i Habitatge