

SERVEI DE CONTRACTACIÓ, PATRIMONI I INVERSIONS
UNITAT DE CONTRACTACIÓ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES INCLOSES AL “PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA FÀBRICA NOVA. COBERTES I FAÇANES”

1. ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials.

2.- DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, NECESSITAT I MOTIUS DE LA CONTRACTACIÓ:

2.1 Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

1) Descripció:

Constitueix l'objecte del contracte l'execució de les obres incloses al “Projecte de rehabilitació de la Fàbrica Nova. Cobertes i façanes”.

2) Lots:

L'obra prevista abasta un sol àmbit d'actuació i, atesa la naturalesa dels treballs, tècnicament no és possible executar-la a través de la subdivisió del contracte per lots ja que els capítols d'obra previstos estan totalment vinculats entre ells i són interdependents a l'hora de la seva execució.

3) Codificació:

Codi CPV:

45212350-4 Edificis d'interès històric o arquitectònic.

Codi CPA:

41.00.40

Treballs generals de construcció d'edificis no residencials (obra de nova planta, d'ampliació, modificació i renovació).

4) Aprovació del projecte d'obres:

El Projecte ha quedat aprovat definitivament amb efectes del dia 13 de desembre de 2023.

2.2 Justificació de la contractació:

Les obres que es proposa de contractar es basa en rehabilitar el conjunt de façanes i cobertes de la Fàbrica Nova.

L'actuació és recollida a les previsions municipals d'inversions a la ciutat d'acord amb el pressupost vigent de l'Ajuntament de Manresa de 2024 i d'acord amb la inversió plurianual aprovada pel Ple municipal de 18 de gener de 2024.

3.- ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS:

3.1- Responsable del contracte

La direcció d'obres està previst assignar-la a la mercantil Julià Arquitectes Associats, SL.

3.2.- Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte.

El valor estimat del contracte és de vuit milions dos-cents cinquanta-vuit mil quatre-cents vint-i-set euros amb dinou cèntims (8.258.427,19 €), IVA no inclòs. A aquest import li resulta d'aplicació un IVA al 21%, que comporta un import d'un milió set-cents trenta-quatre mil dos-cents seixanta-nou euros amb setanta-un cèntims (1.734.269, 71 €).

Per tant, el pressupost de licitació, amb IVA inclòs, serà de nou milions nou-cents noranta-dos mil sis-cents noranta-sis euros amb noranta cèntims (9.992.696, 90 €).

3.3.- Consignació pressupostària

A l'aplicació pressupostària número 24.15121.682.00 del pressupost de l'exercici 2024 existeix consignació suficient per tramitar aquesta contractació, per l'import previst per aquest exercici. Així mateix, per la part corresponent a l'exercici 2025 quedarà subordinat al crèdit que autoritzi el respectiu pressupost, d'acord amb les previsions de l'article 174 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, així com la despesa plurianual aprovada pel ple de la corporació en sessió del dia 18 de gener de 2024:

2024	3.720.737,00 €
2025	6.271.959,90 €
Total	9.992.696,90 €

3.4.- Termini d'execució

El termini d'execució del contracte serà de 18 mesos, comptats des del dia que s'indiqui a l'acta de comprovació del replanteig.

3.5.- Tramitació de l'expedient

La tramitació que es segueix en aquesta contractació és ordinària.

3.6.- Criteris per a l'adjudicació

Pel que fa als criteris d'adjudicació, es proposen diversos criteris automàtics i de judici de valor amb la finalitat d'escollir l'oferta que suposi una millor relació entre qualitat i preu, sense que comporti però cap disminució qualitativa de l'obra. Un dels criteris ha de permetre reduir, si s'escau, el cost de l'actuació. L'ampliació del termini de garantia de l'obra ha de permetre augmentar el període de temps de cobertura de possibles incidències que puguin sorgir més enllà de l'any mínim establert legalment. La proposta de pla d'execució té per objectiu garantir l'execució de les obres en el període temporal estipulat.

La puntuació màxima total serà de 82 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

- a) Criteri avaluable segons un judici de valor. Pla d'execució que minimitzi el termini de les obres i en garanteixi la qualitat (40 punts). Es tindran en compte els aspectes següents:
- **Procediments d'execució per a la reducció del termini de les obres i per a la qualitat d'execució dels treballs (fins a 18 punts).** Caldrà descriure i justificar els procediments d'execució proposats per reduir el termini d'execució de les obres i per garantir, al mateix temps, la qualitat i la homogeneïtat d'execució dels treballs previstos al projecte. Se'n valorarà la idoneïtat i viabilitat dels procediments proposats d'acord amb els aspectes següents: idoneïtat i viabilitat dels procediments d'execució per a la reducció del termini, i idoneïtat i viabilitat dels procediments d'execució per garantir la qualitat i homogeneïtat d'execució dels treballs previstos al projecte.
 - **Diagrames de planificació (fins a 18 punts).** La documentació aportada haurà de garantir i justificar el termini d'obra proposat i haurà de ser coherent amb els procediments d'execució proposats a l'apartat anterior. La idoneïtat i viabilitat tècniques de la planificació aportada es valorarà tenint en compte els aspectes següents: coherència, exhaustivitat, detall i viabilitat global dels diagrames.
 - **Reducció del termini d'execució de les obres (fins a 4 punts).** Rebran puntuació en aquest apartat totes aquelles ofertes en què el pla d'execució aportat (amb el corresponent diagrama de planificació de les obres) sigui valorat com a viable. L'oferta amb la reducció de termini més alta rebrà 4 punts; la resta de propostes seran puntuades proporcionalment de forma lineal. La reducció de termini s'haurà d'expressar en mesos o fraccions de mes. Les reduccions de termini que es considerin inviables, atenent a la valoració del pla

d'execució aportat, no es tindran en compte i no rebran puntuació en aquest apartat.

Per tal de continuar en el procediment i obrir el sobre número 3, serà necessari que els licitadors hagin assolit una puntuació mínima del 50% en el criteri avaluable segons un judici de valor (20 punts).

b) Criteris automàtics

1) Oferta econòmica (fins a 40 punts).

$$P = 40 \times (B/O)$$

P: puntuació

O: oferta del licitador

B: oferta més baixa de les considerades

Aquells licitadors que ofereixin el pressupost de licitació no obtindran puntuació en aquest apartat.

L'Ajuntament de Manresa utilitzarà dos decimals per a l'atribució de les puntuacions.

2) Ampliació del termini de garantia de l'obra (fins a 2 punts). S'atorgarà mig punt per cada any addicional de garantia que es proposi fins a un màxim de quatre (4) anys d'ampliació.

L'oferta amb una millor relació qualitat preu serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels aspectes indicats en aquest apartat.

3.7.- Classificació

Les empreses que es presentin a la licitació hauran d'estar classificades tal i com s'indica a continuació:

- ✓ Grup K, Subgrup 7, categoria 4

3.8.- Mesa de contractació.

Pel que a fa la composició i règim de la Mesa de contractació, és procedent fer una remissió al contingut de l'acord del Ple municipal de data 18 de juliol de 2019, modificat pel mateix òrgan en sessió del dia 27 de gener de 2022, relatiu a la Mesa de contractació permanent, que es troba publicat al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

3.09.- Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Les ofertes econòmiques considerades seran aquelles que no incloguin valors anormals o desproporcionats. Tindran la consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats – i, per tant, no rebran puntuació en els criteris d'adjudicació – aquelles en què el percentatge de baixa sigui més de 8 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes.

La mitjana de la baixa es calcularà com la mitjana aritmètica de les ofertes admeses al procediment obert, llevat de les dues ofertes més altes i les dues més baixes de l'esmentat grup d'ofertes, que no es tindran en compte per a l'esmentat càlcul. Quan el nombre d'ofertes admeses al procediment sigui inferior a set, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica no es tindran en compte l'oferta més alta ni l'oferta més baixa. Quan el nombre d'ofertes admeses sigui inferior a cinc, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica es tindran en compte totes les ofertes admeses.

En cas que només hi hagi una sola oferta admesa, l'oferta econòmica es podrà considerar amb valors anormals o desproporcionats quan representi una baixa superior al 20% respecte del pressupost de licitació.

En cas que una oferta o vàries puguin incloure valors anormals o desproporcionats, serà d'aplicació el règim previst a l'article 149 de l'LCSP. A aquests efectes, es requerirà mitjançant proveïment de l'instructor de l'expedient al licitador o licitadors que les haguessin presentat perquè justifiquin raonadament i detallat el baix nivell de preus o costos, o qualsevol altre paràmetre que hagi definit l'anormalitat de l'oferta.

La mesa de contractació avaluarà tota la informació i documentació proporcionada pel licitador i elevarà de forma motivada la corresponent proposta d'acceptació o rebutj a l'òrgan de contractació.

3.10.- Autorització de variants.

No se'n preveuen.

3.11.- Garanties exigibles

Amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, caldrà constituir una garantia definitiva del 5% del pressupost ofert, en les condicions indicades a la clàusula 28a del plec de clàusules administratives.

3.12.- Condicions especials d'execució del contracte

- 1) En cas d'existir subcontractació, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerit per/la responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.
- 2) L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

El/la responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el/la responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

- 3) L'empresa contractista desenvoluparà una comunicació inclusiva i aquests efectes haurà de garantir:
 - a) Que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzen llenguatge o imatges sexistes, que no atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
 - b) L'ús d'una comunicació que no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
 - c) En les comunicacions derivades de l'execució del contracte, evitar l'exaltació de la violència i fomentar la diversitat cultural, fugint dels estereotips negatius perpetuadors de prejudicis.
- 4) Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe
 - a) L'empresa contractista ha d'adoptar en l'execució del contracte mesures per prevenir, controlar i eradicar l'assetjament sexual, així com l'assetjament per raó de sexe. També ha d'aplicar les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones, d'acord amb el que preveu la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre homes i dones.
 - b) El contractista, durant l'execució del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i la imatge.

- 5) Les noves contractacions de personal que l'empresa o empreses adjudicatàries d'aquest contracte hagin de fer per executar-lo han d'efectuar-se preferentment entre persones que es trobin en situació legal d'atur conforme al que preveu l'article 208 del Reial decret legislatiu 1/1994, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general de la Seguretat Social i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral definits en la Llei 27/2002, de 20 de desembre, sobre mesures legislatives per regular les empreses d'inserció sociolaboral, o persones que disposin del certificat de discapacitat.

L'incompliment de les condicions especials anteriors podrà ser motiu de penalització, d'acord amb el règim previst a la clàusula 73a del plec de clàusules administratives.

3.13.- Obligacions essencials

No procedeix establir-les.

3.14.- Forma de pagament

Les certificacions s'expediran pel director prenent com a base la relació valorada mensual, en els 10 dies següents del període a què corresponguin. Juntament amb la certificació s'haurà de trametre la factura electrònica corresponent.

3.15.- Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus.

3.16. Causes especials de resolució del contracte

Les causes de resolució del contracte són les que estableix l'article 245 de l'LCSP. També ho serà la demora en l'execució, d'acord amb el que estableix l'article 193.3 de l'LCSP i la clàusula 72a del plec.

Quan el contracte sigui resolt per incompliment culpable del contractista, li serà incautada la garantia i haurà, a més, d'indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis ocasionats. La fixació i valoració dels danys i perjudicis causats serà verificada pel director i resolta per l'Ajuntament, amb audiència prèvia del contractista.

3.17.- Supòsits en que els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució

Els endarreriments o incompliments totals, o si escau parcials, en l'execució de les obres, sempre que no siguin imputables a l'Ajuntament, podran ser penalitzats d'acord amb allò que estableix el primer paràgraf de l'apartat 3 de l'article 193 de l'LCSP (penalitats diàries o resolució).

S'aplicarà el mateix règim per aquells endarreriments o incompliments relacionats amb el ritme o calendari per a la realització de les obres fixat per la direcció, sempre que no siguin imputables a l'Ajuntament.

La potestat d'imposar penalitats per demora en l'execució s'entén com alternativa a la facultat de resoldre el contracte, quan així sigui procedent.

3.18.- Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada o justificació de la seva no necessitat

L'Ajuntament, a instància del director facultatiu, fixarà la data i l'hora en què tindrà lloc la recepció formal de les obres executades. Aquesta circumstància serà comunicada amb l'antelació suficient i per escrit als interessats.

El contractista té l'obligació d'assistir a les recepcions d'obra. Si per causes que li són imputables no compleix amb aquesta obligació, no podrà exercir cap dret derivat de la seva assistència.

En l'acta de recepció també hi assistirà la Intervenció municipal, d'acord amb les previsions de la disposició addicional tercera de l'LCSP.

De la recepció s'ha d'estendre una acta, que signaran el tècnic director de l'obra, el representant de l'Ajuntament, el contractista i la intervenció municipal.

Per raons d'interès públic o mutu acord podran fer-se recepcions parcials de part o parts de les obres.

El termini de garantia, que es començarà a comptar a partir de la data en què sigui formalitzada la recepció de les obres, serà d'un (1) any. Els licitadors podran ampliar aquest període en les seves proposicions.

Dins del termini de 15 dies anteriors al compliment del termini de garantia, el director de les obres, d'ofici o a instància del contractista, redactarà un informe sobre l'estat de les obres. Si el director facultatiu considera que les obres o les prestacions no es troben en estat de ser rebudes, durant el període de garantia el director dictarà les instruccions oportunes al contractista per a la reparació d'allò construït, concedint-li un termini per fer-ho durant el qual continuarà obligat a la conservació de les obres, sense dret a cap prestació per ampliació del període de garantia.

En cas de recepcions parcials de parts d'obra, el termini de garantia de les parts rebudes començarà a comptar-se des de la data de la respectiva recepció.

3.19.- Penalitzacions

Sens perjudici de la resolució del contracte per incompliment de les seves obligacions, l'alcalde president, a proposta del director de les obres i prèvia audiència al contractista per un termini de 10 dies, podrà imposar a l'adjudicatari una penalització consistent en multa de fins al 10% del preu del contracte, IVA exclòs, per l' incompliment d'obligacions diferents a les vinculades a la demora en l'execució. Entre altres, els incompliments que podran donar lloc a la imposició de multes seran:

- Si, al temps de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes imputables al contractista.
- Per defectes en la qualitat dels materials.
- Per defectes en l'execució de l'obra.
- En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions indicades a les clàusules 41a a 44a del plec.
- Per incompliment de les condicions especials d'execució previstes a la clàusula 45a.
- Per no respectar manifestament les ordres dictades per la direcció facultativa.
- Per incomplir qualsevol altra obligació prevista en aquest document o bé en el projecte.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes.

3.20.- Subcontractació

En cas que l'adjudicatari vulgui subcontractar parcialment l'execució del contracte, haurà de complir obligatòriament amb el que preveu l'article 215 de l'LCSP, en especial, comunicant prèviament a l'Ajuntament qualsevol subcontractació i preveient que els subcontractistes tinguin l'aptitud i solvència per als treballs que hagin d'executar en l'obra.

La comunicació prèvia dels treballs que es pretenguin executar per empreses subcontractades es realitzarà a la direcció facultativa per escrit amb una antelació mínima de cinc dies a la data en què els treballs a executar pel subcontractista hagin de començar. En aquest escrit es justificarà la necessitat teòrica de subcontractar, que en cap cas suposarà la simple prestació personal sense especialització prèvia, ni prestamisme personal encobert.

La subcontractació de parts d'obra haurà de complir necessàriament amb les prescripcions establertes a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

En cas d'existir subcontractació, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis

d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerit pel/ per la responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació (condició especial d'execució).

3.21.- Compromís d'adscripció de mitjans

No procedeix.

3.22.- Modificacions de contracte

No es preveuen modificacions de contracte.

3.23.- Criteris de desempat en cas d'igualació d'ofertes.

En cas que es produeixi un empat en aplicació dels criteris indicats en l'apartat 3.6 d'aquesta memòria, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades que tinguin a la plantilla un nombre de persones treballadores fixes amb discapacitat superior al 2 per cent, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes les d'una millor relació qualitat preu des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació. A aquests efectes, en el cas d'empreses amb menys de 50 persones treballadores, al % de persones treballadores fixes amb discapacitat en plantilla que declari caldrà sumar-li un 2%, amb la finalitat de, en el seu cas, poder fer la comparativa de manera equitativa amb el % que acrediten les empreses amb més de 50 persones treballadores. La referència a prendre en consideració per calcular el percentatge indicat de persones discapacitades serà el del darrer mes natural anterior al de publicació de l'anunci de licitació.

En el cas que l'oferta sigui presentada per una UTE, el percentatge de persones amb discapacitat que declari cada societat es ponderarà amb el percentatge de participació que tingui cada empresa integrant de la unió segons l'escrit indicat a la clàusula 19a, apartat primer, del plec.

Si un licitador presenta convenis, acords o compromisos amb terceres entitats vinculats amb mesures alternatives al compliment del 2% previst en la legislació d'integració social de minusvàlids, només es computarà el percentatge del 2% a efectes de resoldre l'empat indicat.

Si diverses empreses licitadores queden igualades quant a la proposició amb una millor relació qualitat preu i, a més, acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge igual o superior al 2 per cent, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi en la seva plantilla d'un percentatge més elevat de persones treballadores fixes amb discapacitat.

En cas que l'element consistent en el nombre de treballadors o treballadores amb discapacitat no resolgui l'empat, s'aplicaran per l'ordre indicat els criteris previstos a les lletres b), c) i d) de l'apartat 2 de l'article 147 de l'LCSP.

La documentació acreditativa o vinculada als criteris de desempat indicat es requerirà en el moment en que es produeixi l'empat (147.1 LCSP).

El TAG de Contractació
Josep Pujol Sancho

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat
Carles Garcia Estany