



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ I MILLORA PATRIMONIAL DE L'EDIFICI HISTÒRIC DE CA N'AMETLLER

Es redacta la present memòria per donar compliment a les exigències legals que estableix l'article 116.4 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3 lletra a) de la mateixa llei. Aquesta memòria justificativa es publicarà en el perfil del contractant.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE I CPV

L'objecte del contracte és la realització de les obres de rehabilitació i millora patrimonial de Ca n'Ametller

Les obres estan definides al Projecte Bàsic i Executiu de la Rehabilitació Patrimonial de l'Edifici de Ca n'Ametller, redactat per Gerard Dordas Carbonell, arquitecte.

Codi CPV:

45212350-4. Edificios de interés Histórico o Arquitectónico.

45262600-7. Trabajos de construcción especializados diversos.

2. JUSTIFICACIÓ SOBRE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 de la LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte. Aquest constitueix una unitat d'execució indivisible, de tal manera que resulta impossible la divisió en lots, al no poder ser executada l'obra a contractar de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

3. NATURALESA I EXTENSIÓ DE LES NECESSITATS A COBRIR I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats administratives a satisfer i la idoneïtat de l'objecte del contracte han quedat acreditades a l'informe de data 23 d'abril de 2024.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

La licitació té un pressupost base de licitació (PBL) de 395.157,19 (IVA inclòs), amb desglossament que a continuació es detalla:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ			
Despeses directes	Despeses indirectes	IVA 21%	TOTAL
274.433,77	52.142,42	68.581,00	395.157,19



DESPESES INDIRECTES		
Benefici industrial	Despeses generals	TOTAL
16.466,03	35.676,39	52.142,42

El desglossament de les despeses directes, inclosos els costos laborals, consta en el projecte d'obra. En concret, es relacionen els preus unitaris de la ma d'obra de les diferents categories professionals que intervenen al projecte i la seva repercussió en cada una de les partides d'obra.

5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (IVA exclòs) és de 326.576,19€, amb el següent desglossament:

Preu contracte sense IVA	20% de modificació	TOTAL
326.576,19	65.315,24	391.891,43

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

La despesa té caràcter plurianual i presenta el següent detall:

Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2024	4020.933102.62200 3094/330001/63200	320.000,00 €
2025	La que correspongui	75.157,19 €

Tanmateix, l'adjudicació del contracte queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit suficient i adequat per atendre les obligacions que se'n deriven.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte tindrà una durada de **8 mesos**, a comptar a partir de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, sempre i quan s'hagi aprovat el Pla de Seguretat i Salut.

8. PRÒRROGUES

No es preveuen.



9. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

El contracte projectat s'adjudicarà pel **procediment obert i tràmit d'urgència** a l'oferta amb millor relació qualitat-preu.

10. CRITERIS DE SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ

10.1. Solvència econòmica i financera

Pel que fa a la solvència econòmica i financera s'han escollit com a mitjans per acreditar-la, els previstos a les lletres a) i b) de l'article 87.1 de la LCSP. Els mitjans escollits permeten analitzar de forma més adequada la situació i capacitat econòmica de l'empresari per poder valorar i determinar la idoneïtat del contractista per assumir les obligacions derivades del contracte i assegurar-ne una correcta execució del mateix.

L'import per acreditar la capacitat econòmica no excedeix els límits que recull la LCSP, és a dir, com a màxim 1,5 vegades el valor estimat del contracte en el primer cas i, no inferior al valor estimat del contracte, en el segon.

En ambdós casos, l'exigència s'entén raonable, proporcional i no limitativa de la concurrència, garantint una competència efectiva que doni resposta als volums de negocis estimats durant la vigència del present contracte.

PERSONES JURÍDIQUES

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant la presentació del **volum anual de negocis de l'empresa**, en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit a l'any de major volum de negoci dels darrers tres anys per un import igual o superior a: 500.000 €, IVA exclòs.

Mitjà d'acreditació: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que s'hagi inscrit.

En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior als 3 anys comptats des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

PERSONES FÍSiques, SOCIETATS PROFESSIONALS I EMPRESES DE NOVA CREACIÓ

-Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, per un import mínim de 500.000 €, vigent fins el termini de presentació d'ofertes.

Mitjà d'acreditació: Certificat expedit per l'asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, a més d'un compromís de renovació o pròrroga que garanteixi la cobertura durant tota l'execució del contracte.



10.2. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional de les licitadores s'haurà d'apreciar d'acord amb el que estableix l'article 90.1 de la LCSP, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat.

S'ha escollit l' esmentat criteri, corresponent a la relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa als que constitueixen l'objecte del contracte, juntament amb els pertinents certificats que corroborin l'execució de la prestació.

Així, es pretén verificar que l'empresari disposa d'una experiència prèvia en la prestació de serveis de la mateixa naturalesa i d'un volum similar, la qual cosa permet deduir que disposa dels mitjans necessaris per executar el contracte amb el nivell adequat de qualitat requerit.

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica o professional, obligatòriament, mitjançant l'aportació dels següents documents:

- a) Relació de les principals **obres d'edificació d'igual o similar naturalesa** a les que constitueixen l'objecte del contracte **executades durant els darrers 3 anys**, que inclogui: import, dates, destinatari (públic o privat) i lloc d'execució. En tot cas, el licitador haurà d'acreditar, **com a mínim, haver realitzat 3 obres similars, d'import igual o superior al PBL** (395.157,19 €, IVA inclòs), en el termini indicat.

Mitjà d'acreditació:

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

- b) Estar en possessió dels següents **certificats**:

- a. Certificat ISO 14.001
- b. Certificat ISO 9.001
- c. Certificat OSHAS 18.001

10.2.1. Empreses amb menys de 5 anys d'antiquitat

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a 5 anys, la solvència tècnica s'haurà d'acreditar justificant:

- a) **Declaració sobre la Plantilla mitjana anual** de l'empresa de, mínim, **6 treballadors**.



Mitjà d'acreditació: presentació del TC2.

b) Estar en possessió dels següents certificats:

- a. Certificat ISO 14.001
- b. Certificat ISO 9.001
- c. Certificat OHSAS 18.001

1.1. Classificació

Tenint en compte que el valor estimat del present contracte d'obres té un valor inferior a 500.000€, l'empresari pot acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, indistintament, acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que exigeixen els apartats anteriors, o bé mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en els grups o subgrups de classificació següents:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C- Edificacions	4- Feines de paleta, estucats i revestiments	3

1.2. Adscripció de mitjans personals (art. 76.2 LCSP)

Els licitadors han d'assumir el compromís d'adscriure o de dedicar a l'execució del contracte els següents mitjans personals:

- **Cap d'obra d'edificació:**
 - Amb titulació d'arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica o equivalent dels àmbits d'edificació.
 - Amb experiència mínima de 10 anys en obres de la mateixa tipologia i d'import igual o superior.
 - Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l'obra.
- **Encarregat:**
 - Amb experiència mínima de 5 anys en obres d'edificació.
 - Amb dedicació 100% i permanència en obra.
- **Tècnic de seguretat i salut:**
 - Amb titulació d'arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica o equivalent amb formació específica en avaluació i prevenció de riscos a la construcció.
 - Amb experiència mínima de 3 anys en obres de la mateixa tipologia.
 - Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l'obra.

En cap cas podran recaure sobre la mateixa persona més de una de les funcions descrites.

Els mitjans personals oferts hauran d'aportar les titulacions requerides.

L'experiència professional s'acreditarà a partir de la presentació del currículum de cada un dels tècnics, amb una relació de projectes similars al objecte del contracte.

Aquests compromisos (mitjans personal) són **obligacions essencials** i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte, d'acord amb l'article 211.1 lletra f).

2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'objecte i l'import del contracte, per determinar la millor oferta relació qualitat – preu es tindran en compte els següents criteris de valoració i en la proporció que a continuació es detalla:

CRITERIS	PONDERACIÓ	AVALUACIÓ
Subjectius	Fins a 49 punts	Judici de valor
Objectius	Fins a 51 punts	Aplicació de fórmules

Per a valorar els criteris avaluable mitjançant judici de valor, s'estableix una sistemàtica en funció de la qualitat de la proposta que permet assignar els punts de forma gradual, de la forma que es detalla en cada apartat.

Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de **10 pàgines DIN-A4** amb lletra tipus Arial i mida 11, excepte pel que respecta als cronogrames i plannings d'obra, que es podran presentar amb un màxim de **4 pàgines DIN-A3** i que no computaran pel que respecta al límit de fulls màxim anterior.

S'haurà d'incloure com a primer full un índex del contingut amb marcatge numèric de la ubicació de cada criteri. Aquest índex no computarà pel que respecta a l'extensió màxima.

No s'analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit anterior establert. La documentació es presentarà en un únic arxiu format digital (PDF), s'haurà de seguir l'ordre de l'esquema de distribució de punts que desenvolupa el punt següent i no es puntuaran els aspectes que no segueixin aquests ordre.

2.1. Criteris de valoració mitjançant judici de valor (fins a 49 punts).

2.1.1. Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 15 punts)

- **Implantació de les obres (fins a 11 punts)**, que es divideix en 2 apartats:

○ **Proposta implantació (fins a 8 punts).**

Proposta d'implantació de casetes d'obra, serveis per als treballadors i zones d'aplec necessaris per a l'obra. Analitzant la seva idoneïtat, coherència i convivència amb l'entorn.

Es valoraran les solucions que minimitzin l'ocupació d'espai i resolguin la convivència amb vianants i usuaris del mateix edifici de Ca n'Ametller.



Justificació de les mesures que s'aplicaran durant l'execució de l'obra per reduir la necessitat d'espai d'implantació i les molèsties a usuaris

En especial es valorarà aquelles implantacions que minimitzin les afectacions al desenvolupament de l'activitat de l'edifici de Ca n'Ametller.

○ **Anàlisis d'itineraris (fins a 3 punts).**

Identificació de llocs d'origen o destinació significatius per a l'obra: proveïdors dels principals de materials i / o mitjans, gestors de residus, etc. que puguin afectar a la implantació i execució de l'obra

Un cop identificats orígens i destinacions significatius, anàlisi dels itineraris dels vehicles de transport necessaris així com de les afectacions a les vies predeterminades a fi d'arribar a l'àmbit de l'obra. Anàlisis dels itineraris tenint en compte les restriccions locals i restriccions en festius.

- **Identificació d'aquells usos rellevants que puguin ésser afectats per l'obra a fi efecte d'analitzar la futura convivència amb ells, ja sigui situats dins de l'àmbit de l'obra, propietats veïnes, com a les proximitats (fins a 4 punts).**

Identificació d'equipaments i actes públics i/o privats que puguin ésser afectats, analitzant els fluxos i els itineraris, i determinació de les accions per minimitzar l'afectació a les finques veïnes.

Identificació de possibles ocupacions o afectacions de la via pública durant la càrrega i descàrrega de material, aportant aquella informació rellevant per al posterior anàlisi de la seva afectació en fase d'obra.

2.1.2. Millora en el seguiment de l'obra (fins a 6 punts)

- **Organització i millores de l'equip tècnic (fins a 4 punts).**

L'equip tècnic estarà format, com a mínim, per els membres indicats a l'apartat de descripció de mitjans personals a l'obra (que és obligatori per contracte), i podrà ser ampliat per l'ofertant amb altres perfils (tècnics o no) que consideri oportuns (ja siguin propis o subcontractats).

En aquest apartat es puntua tant la proposta organitzativa de l'equip com l'ampliació de l'equip amb altres perfils professionals complementaris que aportin un valor afegit real per sobre de l'habitual, al desenvolupament i seguiment del procés d'obra.

L'ofertant presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (persones que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindran en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.



- **Proposta de seguiment a nivell documental (fins a 2 punts).**

L'ofertant podrà proposar mètodes de seguiment documental que generin documentació complementària a la exigida per contracte per a l'elaboració de l'asbuit i que permeti deixar constància de com era l'edifici abans de les obres i de tot el procés de transformació, elements ocults, etc. ja sigui amb documents escrits, gràfics o arxius BIM.

2.1.3. Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 12 punts).

L'ofertant exposarà la seva proposta d'execució dels treballs en funció dels mitjans humans i de maquinària que finalment hi destini.

Ha d'explicar com farà l'obra (fases), explicant en cada moment quina solució se li dóna a tots aquells aspectes analitzats i exposats a l'anàlisi de la situació existent a l'actualitat (afectacions, ús de l'edifici,...).

Es valorarà la seva coherència i abast analitzat, així com, les diverses solucions proposades. La presentació pot ser gràfica i/o en lletra.

En concret, s'estableix la següent puntuació:

- **Presentació del procés constructiu (fins a 8 punts).**

En aquest apartat es valora el procés constructiu com a tal i la seva idoneïtat en funció de les fases proposades, activitats exposades, ritme d'execució, afectacions a tercers, etc. Es tracta d'una valoració global de la proposta d'execució.

Es valorarà la presentació del procés, tenint en compte el detall, la simplicitat per al seu anàlisi, la lògica de la presentació, etc.

- **Anàlisi punts o aspectes constructius amb una dificultat especial (fins a 2 punts).**

Identificar els punts o aspectes constructius amb una dificultat d'execució especial com ara l'entrada a l'obra d'elements de grans dimensions, execució d'elements estructurals complexos, protecció d'elements patrimonials durant l'execució de les obres, etc.

- **Accions destinades a la minimització de les afectacions a l'ús de l'edifici. (fins a 2 punts).**

L'edifici de Ca n'Ametller es troba ocupat per diversos serveis municipals que ocupen totes les seves plantes. En aquest apartat es demana identificar tots aquells aspectes que poden afectar al desenvolupament de la seva activitat.

Es valorarà totes les accions encaminades a minimitzar aquestes afectacions durant el desenvolupament de les obres.



2.1.4. Pla de treballs (fins a 16 punts).

Es valorarà l'estudi i anàlisi de tots aquells aspectes que influeixen en el termini d'execució de l'obra. No només la durada de cada una de les tasques, sinó també els terminis per el subministrament de certs materials o equips, la disponibilitat de les empreses subcontractades, els terminis de tràmits necessaris per als subministraments i escomeses, inspeccions normatives de posada en servei d'instal·lacions, etc.

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin:

- Totes les activitats previstes, tenint en compte tots els aspectes i les fases d'execució proposades anteriorment.
- Identificació de les tasques que seran objecte de subcontractació, marcant com a fites les dates límit de contractació de dites subcontractes de forma que existeixi un marge de temps suficient per demanar aclariments sobre certs detalls d'execució, presentar mostres, elaborar plànols d'obra complementàries, etc.
- Identificació d'aquelles tasques que requereixin de materials o equips amb terminis de lliurament superiors als habituals, marcant com a fites les dates límit per efectuar la sol·licitud d'aquests materials als proveïdors.
- Identificació dels períodes de vacances i festivitats. S'hauran de tenir en compte no només en el rendiment de l'execució de tasques, sinó també per la seva incidència en els terminis de subministraments, interferències en els recorreguts d'accés a l'obra, etc.

Aquest pla de treballs ha de ser coherent amb la resta de l'oferta i es valorarà aquest aspecte de credibilitat i racionalitat, el seu nivell de detall, l'anàlisi dels camins crítics de l'obra, les precedències internes, la seva justificació des del punt de vista de rendiment de la maquinària assignada i dels mitjans proposats, marges temporals entre activitats, etc.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

- **Identificació d'aspectes rellevants (fins a 4 punts).** En concret:
 - Relació de subcontractes que intervindran, tasques que realitzaran, disponibilitat de dites subcontractes, cartes de compromís on consti la data d'entrada en obra per la qual es comprometen. Per aquelles empreses que disposin d'equips propis per fer aquells treballs que habitualment es subcontracten, poden justificar la disponibilitat d'equips propis.
 - Relació de proveïdors, d'aquells materials amb terminis especials de subministrament. Aportar cartes de compromís per assegurar la disponibilitat i terminis de lliurament.
 - Verificació que els models d'equips i màquines del projecte es troben disponibles al mercat, identificació dels fabricants/proveïdors



disponibles. Cartes de compromís amb terminis i dates, aquests documents no computaran pel que respecta l'extensió màxima de la proposta.

- **Detall, coherència i precedències del pla de treball (fins a 6 punts).**
Es valorarà tant el contingut del pla d'obres, com la seva validesa vinculada als treballs a realitzar i quina execució s'ha exposat anteriorment. Es tindrà en compte el seu detall en l'exposició, l'ordre de les activitats, la relació entre elles i, per tant, els condicionants a l'obra, terminis de lliurament de materials, formalització de contractes amb empreses subcontractistes, folgances, etc.
- **Camí crític i pla de contingència (fins a 4 punts).**
Es valorarà que l'ofertant presenti el camí o camins crítics de l'obra que ell preveu, incloent la seva validesa, el detall en l'exposició i la seva justificació i anàlisi tan pel que respecta al motiu per tenir aquesta consideració com pel que respecta a les seves possibles resolucions.

Es valora també la aportació d'un pla de contingències que exposi mesures correctores per fer front a imprevistos i a endarreriments a l'execució de l'obra. Quins equips es podrien duplicar, simultaneïtat de treballs, quines feines es poden desenvolupar en dissabtes i festius, etc.

- **Justificació del pla d'obres (fins a 2 punts).**
Es valorarà si l'ofertant presenta alguna justificació de la durada de les activitats presents al pla de treballs en funció dels criteris habituals (amidaments, mitjans humans i de maquinària proposats, climatologia, etc.).

2.2. Criteris de valoració mitjançant fórmules matemàtiques (fins a 51 punts)

2.2.1. Oferta econòmica (fins a 51 punts).

L'ofertant ha de presentar el seu propi pressupost en suport informàtic–editable i format PDF, de la següent manera:

- Editable: arxiu corresponent al programa informàtic TCQ 2000 de l'ITEC.
- PDF: arxiu que inclogui justificació dels preus unitaris, pressupost, resum del pressupost i "últim full" on consten els imports resultants de l'oferta econòmica abans d'IVA i IVA inclòs.

Aquest pressupost ofertat ha de ser comparable al 100% amb el pressupost base de licitació per garantir la seva congruència i l'homogeneïtat de les ofertes a valorar.

Per tant:

- No es podran modificar els amidaments previstos al projecte.
- No es podrà modificar la descripció de cap de les partides pressupostàries del projecte.
- No es podrà modificar el preu de les partides alçades, ja siguin d'abonament íntegre o a justificar.



- No es podrà modificar el preu de la partida referent a la seguretat i salut, s'haurà de tractar com una partida alçada.

L'incompliment de qualsevol d'aquests 4 condicionants suposarà automàticament l'exclusió del procés de licitació, en considerar-se que l'oferta no s'ajusta a l'objecte del contracte.

Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada, sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Del pressupost ofertat, que haurà de coincidir amb el que es mostra a "l'últim full" del pressupost detallat, se'n derivarà una baixa econòmica global de l'oferta "B" respecte del preu de licitació. Aquesta baixa serà la base per a la valoració d'aquest criteri, únicament servirà per aquest fi i s'expressarà en % i en valors positius, segons la següent definició:

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

La formulació és la següent:

- Si $B(\%) \leq B_{\text{mig},c}$

$$\text{Punts} = \frac{(48 \times B_{\text{max}} - 51 \times B_{\text{mig},c}) \times B(\%)^2 - (96 \times B_{\text{max}} - 99 \times B_{\text{mig},c}) \times B_{\text{mig},c} \times B(\%)}{B_{\text{mig},c}^2 \times (B_{\text{mig},c} - B_{\text{max}})}$$

- Si $B_{\text{mig},c} \leq B(\%) \leq B_{\text{max}}$

$$\text{Punts} = \frac{3 \times B(\%) + 48 \times B_{\text{max}} - 51 \times B_{\text{mig},c}}{B_{\text{max}} - B_{\text{mig},c}}$$

La puntuació que s'obtindrà s'avalua, per tant, en funció de la Baixa Màxima (B_{max}) i del valor mitjà "corregit" ($B_{\text{mig},c}$) del conjunt de les baixes ofertades.

Es parla de valor mitjà de les ofertes "corregit" ja que, en funció del nombre d'ofertes presentades, es tindran en compte totes o s'eliminaran els extrems segons el següent criteri:

- No s'eliminarà cap oferta, si s'han presentat 6 o menys.
- S'eliminaran l'oferta més baixa i la més alta, si hi ha entre 7 i 10 ofertes.
- S'eliminaran les dues més altes i les dues més baixes, si hi ha entre 11 i 20 ofertes presentades.
- S'eliminaran les tres més altes i les tres més baixes, si hi ha més de 20 ofertes presentades.



Justificació de la formula de puntuació:

Aquesta formulació correspon a una combinació d'una paràbola per aquelles ofertes que representen una baixa inferior al valor mig corregit i una recta per aquelles ofertes que representen una baixa superior al valor mig corregit, i s'ha obtingut en base als següents requisits:

1. Una oferta igual al preu de licitació (baixa igual a zero), obté zero punts.
2. L'oferta més econòmica acceptada (baixa màxima), obté la màxima puntuació (51 punts).
3. L'oferta igual al valor mig corregit del conjunt de les ofertes acceptades obté 48 punts.
4. El pendent de la gràfica ha de ser sempre creixent amb les baixes.
5. El pendent d'ambdues gràfiques al punt de trobada (punt corresponent al valor mig corregit anterior) ha de coincidir.

Amb aquestes premisses, la formulació té les següents característiques i/o conseqüències:

- a) De manera generalista, cal manifestar que amb aquesta formulació:
 - i. No s'està puntuant o premiant la distància menor a un valor estadístic com el valor mig corregit, sinó que la puntuació depèn única i exclusivament dels valors absoluts de les baixes ofertades i la seva relació amb el preu de licitació.
 - ii. No s'està posant un llindar a partir del qual no existeixin diferències o siguin irrellevants (llindar de sacietat).
 - iii. En haver-hi puntuació per tot el ventall de possibles ofertes i atès que la gràfica final depèn del conjunt de les ofertes, no es redueixen a priori les diferències entre ofertes altes i baixes, ja que la curvatura / forma final de la gràfica no es fixa per defecte al present plec sinó que dependrà de la distribució interna del conjunt.
 - iv. No existeix un valor d'oferta conegut que marqui una tendència o una pista que provoqui l'efecte d'aglutinació de propostes, com si per exemple el canvi de gràfiques fos en un valor conegut prèviament.
 - v. No es poden donar grans diferències de puntuació entre ofertes properes.
- b) Amb allò reflectit als punts 1 i 2, es garanteix que el ventall de puntuació per aquest criteri sigui la totalitat dels punts ja que cap ofertant té uns punts mínims pel sol fet de presentar-se. Només si existeix rebaixa sobre el preu de licitació s'hi obtenen punts.
- c) La puntuació del valor estadístic mig corregit del conjunt de les ofertes té com objectiu no premiar ofertes extremadament baixes. No es tracta d'evitar ofertes individuals molt baixes, ja que aquest aspecte es resol amb allò que la legislació vigent determina per les ofertes anormals o desproporcionades, sinó d'evitar que el conjunt d'ofertes sigui anormalment baix, entenent que el preu de licitació és un preu just i estudiat. Es per aquest motiu també que el canvi de formulació es fa amb aquest valor mig corregit de les ofertes,



entenent que representa una teòrica baixa raonable sobre el preu de licitació. En aquest punt cal fer èmfasi al càlcul d'aquest valor mig corregit, descomptant els valors extrems en funció del nombre d'ofertes rebut, justament perquè serveixi com a referència d'un valor d'oferta acceptablement admissible des d'un punt de vista estadístic.

- d) Amb allò reflectit al punt 4, es garanteix que qualsevol oferta més econòmica obtingui sempre més punts que una altra de més alta.
- e) Amb el que expressa el punt 5, la variació de la puntuació a l'entorn i per sota d'aquest valor mig corregit esdevé lineal en una franja propera, amb una proporció de variació igual a la del tram per sobre del valor mig corregit, que sí és lineal per definició. Aquesta "suavitat" en la transició d'ambdues fórmules permet evitar diferències exagerades entre ofertes properes només pel fet que estiguin a un costat i a l'altre del valor mig corregit i que no serien proporcionades i reafirma el valor mig corregit com el valor òptim de referència de les possibles ofertes.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el tipus de licitació de sortida i, per tant, no es tindran en compte per als càlculs anteriors.

2.3. Llindar mínim de puntuació

Per poder ser admesos a la valoració global, s'exigeix que els licitadors assoleixin un llindar mínim de **25 punts en els criteris subjectius**. En aquest sentit, els licitadors que no assoleixin aquest llindar mínim no podran continuar en el procediment selectiu i seran exclosos del procediment.

2.4. Criteris de desempat

L'empat entre varies ofertes es resoldrà mitjançant l'aplicació, per ordre, dels següents criteris socials:

- Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cada una de les empreses.
- Menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de cada una de les empreses.
- Major percentatge de dones treballadores en plantilla.
- A favor de les empreses que, sense estar-hi obligades, tinguin un pla d'igualtat.
- Sorteig, quan l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

3. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva, es podran presentar fins la data i hora límits que fixi l'anunci de licitació publicat al perfil del contractant que serà com a mínim de 20 dies naturals.



4. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Tindran la consideració d'anormal o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques amb una baixa que superi en un **10% el valor mitjà "corregit"** ($B_{mig,c}$) del conjunt de les baixes ofertades.

Si només concorre un licitador, tindrà la consideració d'anormal o desproporcionada quan ofereixi un preu inferior en un **25%** del pressupost base de licitació.

Si l'oferta amb més puntuació té aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la Llei de Contractes del Sector Públic de 9 de novembre (LCSP), l'òrgan de contractació demanarà una justificació detallada del cost d'execució material. La resposta a tal sol·licitud haurà de seguir la pauta i contingut següent:

- Materials: aportació de certificats de compromís del subministrador degudament signats.
- Mà d'obra: llistat del preus unitaris simples, tenint en compte, òbviament, que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- Maquinària:
 - Pròpia: serà necessari justificar el preu horari tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas.
 - Aliena (lloguer): serà necessari aportar el certificat de l'empresa propietària de la màquina, degudament signat.
- Subcontractistes: En el cas que l'execució d'un conjunt de partides estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, aquesta haurà d'aportar el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat seguint les mateixes pautes exposades als 3 punts precedents.
- Rendiments i preu final de cada partida: caldrà justificar els rendiments d'execució de cada partida, de cara a validar definitivament el preu ofertat, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors. Aquí serà obligatori presentar el llistat final d'execució material dels preus ofertats i el seu cost real.
- Altres

Si fos aquest el cas, un cop rebuda la documentació requerida, la Mesa de Contractació l'analitzarà i, amb el suport del servei tècnic, determinarà si la justificació es considera suficient o no, quedant exclosa del procediment en l'últim cas..

5. REVISIÓ DE PREUS

L'empresa contractista NO té dret a revisió de preus, ateses les característiques i la durada del present contracte, d'acord amb l'article 103 LCSP.

6. GARANTIES

6.1. Garantia provisional

No s'exigeix la constitució d'una garantia provisional.



6.2. Garantia definitiva

El licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva del **5% del preu final ofert.** (IVA exclòs).

6.3. Garantia complementaria

Quan l'oferta de l'empresa adjudicatària hagués resultat inicialment anormal o desproporcionada però s'hagués justificat la viabilitat de la proposició econòmica, s'exigirà que, a més de la garantia definitiva, es presti una garantia complementària del **5% del preu final ofert.** (IVA exclòs).

7. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 62 LCSP, la unitat d'Oficina Tècnica de l'Ajuntament de Molins de Rei serà l'encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte.

Així mateix, el Cap de l'Oficina Tècnica i Obres Públiques assumirà la direcció facultativa de l'obra, a qui correspondrà exercir les funcions que els art. 237 a 246 LCSP atribueixen al responsable del contracte en els contractes d'obres.

8. ASSEGURANÇA

El contractista haurà de contractar una pòlissa d'assegurança amb un capital mínim assegurat de **1.000.000€** (un milió d'euros) que cobreixi els danys personals i els riscos d'accidents, així com els danys i perjudicis que es puguin ocasionar com a conseqüència de l'execució de les prestacions objecte del contracte. L'assegurança s'haurà de mantenir vigent durant tot el termini de l'obra.

9. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb allò previst a l'art 202 de la LCSP, les condicions especials d'execució de caràcter mediambiental del contracte, seran les que tot seguit s'indiquen:

- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

El contractista està obligat a mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runes com de materials sobrants, fent desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs necessaris perquè l'obra ofereixi bon aspecte.

Durant les obres es prendran mesures pel control de pols, evitant la seva producció i sortida de l'obra, reg i cobriment del material susceptible de provocar pols, tall de peces de paviment per via humida, etc. Així mateix, s'assegurarà que els nivells d'emissió sonora siguin acords amb les directives europees corresponents.

El cost d'aquestes mesures es considera inclòs en els preus unitaris del projecte i no serà objecte d'abonament independent.



Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

L'incompliment d'aquestes condicions comportarà l'exigència de les penalitats que estableix la clàusula corresponent d'aquesta memòria.

10. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

És obligació essencial, l'incompliment de la qual comportarà la resolució del contracte, el compliment dels **compromisos relatius a l'adscripció de mitjans personals**.

11. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es preveuen les següents modificacions:

Modificació	% màxim variació
<p>Les obres del present contracte s'executen en l'edifici de Ca n'Ametller que és un bé declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Compta amb la fitxa número 008 en el Pla Especial de Patrimoni Històric i Arquitectònic de Molins de Rei (PEPHA).</p> <p>El seu passat no és del tot conegut i durant les obres, especialment durant la rehabilitació de la coberta o repicat de façanes, poden aparèixer elements a estudiar o conservar que modifiquin el projecte.</p> <p>Així mateix, tot i que s'ha consultat tot el material disponible, part de l'edifici es troba poc documentada i desconeguda, pel que és possible la necessitat d'adaptar-se a nous elements sobrevinguts</p>	20%

12. TERMINI DE GARANTIA DE LES PRESTACIONS

S'estableix un termini mínim de garantia de **24 mesos**, a comptar des de l'acte formal de recepció de les obres, termini durant el qual el promotor podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta al que es va contractar i estipular. Durant aquest període, el contractista estarà obligat a solucionar les deficiències que puguin observar-se, d'acord amb les instruccions que dicti el director de les mateixes.

13. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Atesa la naturalesa i característiques del contracte projectat, i tenint en compte que l'adjudicació fa una valoració de les qualitats tècniques i personals de l'empresa, no es permet la cessió del contracte.



14. SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte del contracte que es projecta.

15. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Els drets i obligacions de les parts s'estableixen al Plec de clàusules administratives particulars. En tot cas, **el contractista haurà d'assumir les següents despeses:**

- **Senyalització de les obres.**
Seran a compte del contractista les despeses derivades de la col·locació de dues unitats de cartell d'obra, amb les mesures màximes de 280 x 460 cm, seguint les indicacions del promotor de la obra i en funció dels requeriments de les diferents institucions que intervenen o cofinancen.
- **Control de qualitat.**
Seran a compte del contractista les despeses d'assaig i controls de qualitat acordats per la direcció de l'obra en una quantia màxima equivalent a l'1'5% de l'import d'execució material del projecte base de licitació. No obstant això, no tindran aquesta limitació i correran íntegrament a compte del contractista, les despeses derivades de controls que calgui realitzar com a conseqüència de defectes en la qualitat i en l'execució de l'obra.
- **Document d'obra acabada. Projecte As-Built.**
El contractista té l'obligació d'assumir les despeses associades a l'elaboració del projecte de les obres executades o "Projecte As-Built. Aquesta elaboració haurà de seguir la metodologia BIM definida al Pla d'execució (BEP).
- **Acta Notarial.**
En el cas que la Propietat i/o la Direcció Facultativa cregui necessari, abans del inici de les obres, s'haurà de realitzar una acta notarial de l'estat dels espais veïns de les obres (plantes superiors). Aquesta acta notarial anirà a càrrec del contractista.
- **Planificació.**
El contractista té l'obligació de tenir en tot moment el pla d'obres global visible i actualitzat. Per garantir però, el procés pormenoritzat d'execució i el control de seguretat de l'obra, serà necessari que cada 15 dies el contractista lliuri a la DF el pla de treball detallat de la quinzena següent, indicant proveïdors i industrials, grups de treball, àmbits d'obra afectats, producció prevista ...
- **Neteja.**
Al finalitzar l'obra, es realitzarà una neteja acurada que es considerarà inclosa en els preus unitaris i per tant no serà objecte d'abonament independent.



16. PENALITATS

- **Per incompliment dels terminis d'execució del contracte (demora).**
L'Ajuntament podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte, amb pèrdua de la garantia constituïda o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.
- **Per compliment defectuós.** Quan el contractista, per causes que li són imputables, presenta obres que NO estan en estat de ser rebudes o incompleix algun/s dels compromisos assumits, haurà de satisfer una penalitat de l'1% del preu del contracte. Quan l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, la penalitat pot arribar fins a un 5% o 10%, respectivament.
- **Incompliments molt greus:**
 - Incompliments molt greus de les obligacions que deriven de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
 - Actuacions que, per acció o omissió, generin riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
 - Incomplir els terminis de pagament a subcontractistes i proveïdors.
 - Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control per part de l'Ajuntament de Molins de Rei
 - Incomplir la normativa sobre protecció de dades i/o confidencialitat
 - Reincidència en la comissió de tres faltes greus
- **Incompliments greus :**
 - Incomplir les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
 - Incompliments greus de les obligacions que deriven de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
 - Desobeir les indicacions efectuades per l'Ajuntament de Molins de Rei en relació a la prestació del servei contractat
 - No participar en les reunions sol·licitades per l'Ajuntament
 - Reincidència en la comissió de tres faltes lleus
- **Incompliments lleus**
 - Incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
 - Qualsevol incompliment que no sigui molt greu o greu.

Per a la imposició les penalitats, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- Gravetat de la infracció comesa
- Importància econòmica
- Existència d'intencionalitat



- Naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- Reincidència: incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa
- Nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte
- Benefici obtingut pel contractista.

- **Per incompliment de les condicions especials d'execució.** L'incompliment de les condicions especials d'execució serà considerat com a infracció greu i comportarà la imposició al contractista d'una penalitat de l'1% del preu del contracte. Així mateix, l'incompliment serà causa constitutiva de prohibició per contractar.

17. RÈGIM DE PAGAMENT

A efectes de pagament al contractista, el director de l'obra expedirà certificacions mensuals de l'obra realitzada que tindran la consideració d'abonaments a compte.

Els abonaments al contractista resultants de les certificacions expedides tenen el concepte de pagaments a bon compte, subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en el mesurament final i sense que comportin de cap manera l'aprovació i recepció de les obres que compregui.

18. CESSIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

No procedeix

Molins de Rei, 6 de juny de 2024

Joan Lluell i Oliver, arquitecte
Cap d'Oficina Tècnica i Obres Públiques