



**INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONTRACTACIÓ  
ADMINISTRATIVA**

**1. FITXA DEL CONTRACTE**

<b>Fitxa del contracte</b>	
<b>Nom del contracte/objecte:</b>	Obres definides al Projecte de Rehabilitació dels revestiments de façanes del Centre Ocupacional Marquet Molins
<b>Referència expedient:</b>	PACC202400002
<b>Unitat/àrea:</b>	Àrea de Territori, Transició Ecològica i Planejament
<b>Responsable tècnic del contracte:</b>	Jose Antonio Collado Márquez (colladomj)
<b>Tipus de contracte:</b>	Obres
<b>Codi CPV:</b>	45443000-4 Treballs en façanes
<b>Està sotmès a regulació harmonitzada?</b>	Sí <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Està relacionat a algun expedient?</b>	OORD2023000002 (Expedient d'aprovació del projecte executiu) PACC2023000015. Contracte de les obres del Projecte executiu de rehabilitació de façanes del Centre Ocupacional Marquet Molins. Licitació deserta
<b>TRAMITACIÓ ORDINÀRIA:</b>	Ordinària per procediment negociat sense publicitat

**2. CONSULTES PRÈVIES AL MERCAT**

No n'hi ha.



### **3. OBJECTE DEL CONTRACTE QUE ES PROPOSA I JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ**

#### **a) L'objecte del contracte que es proposa efectuar:**

Consisteix en l'execució de les obres definides al Projecte de rehabilitació dels revestiments de façanes del Centre Ocupacional Marquet Molins.

Les intervencions previstes a executar són:

L'enderroc dels revestiments exteriors de l'edifici donat la patologia detectada de despreniments generalitzats, la preparació dels tancaments de maó ceràmic i l'aplicació de les capes de revestiment de base i final de les façanes, així com el pintat de les reixes metàl·liques dels forats de finestres existents.

#### **b) Justificació de la NECESSITAT I IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA de la contractació (art. 28 de LCSP):**

Atès que és d'interès municipal reparar les patologies detectades en les façanes per al correcte manteniment de l'edifici, frenar el seu deteriorament i pel risc que pot suposar per les persones.

Atès que per les característiques del contracte l'ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no disposa dels mitjans auxiliars suficients i amb els corresponents certificats d'homologació normatius per poder abordar el desplegament de façanes de l'edifici i tampoc de la mà d'obra qualificada i especialitzada per a l'execució dels revestiments definits al projecte.

Atès que la licitació de les obres de l'esmentat projecte va ser declarada deserta en data 9 de novembre de 2023 per acord de la Junta de Govern Local segons consta a l'expedient PACC2023000015.

Atès que no s'ha satisfet la necessitat objecte de la contractació, és necessari iniciar un nou procés de contractació. El procediment del present expedient de contractació és el de **negociat sense publicitat**, atès que concorre en els supòsits contemplats a l'article 168 a) al no considerar-se vàlida cap oferta presentada al procediment.

Atès que la licitació de les obres del Projecte de Rehabilitació dels revestiments de façanes del Centre Ocupacional Marquet Molins està inclòs a la Planificació de la Contractació de l'any 2024.

Atès que l'Ajuntament té **competència per efectuar l'objecte d'aquest contracte** que es proposa, en base a la competència municipal establerta per l'article 25 de la Llei de Bases de Règim Local i de conformitat amb el que estableix l'article 234 de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i l'article 9 i 12 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals aprovat pel decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS), al considerar les obres contemplades al projecte com obres locals ordinàries.

Per tots els fets comentats i amb l'objectiu d'iniciar la nova licitació amb procediment negociat sense publicitat, es convida a les següents tres empreses, habituals en execució d'obres municipals a Sant Feliu de Llobregat, per presentar oferta segons els criteris d'adjudicació del present informe:



1. DASI CONSTRUCCIONES Y REHABILITACIONES, SL  
B67342303  
Alfonso Guillén Taboada  
info@dasiconstruccionesbcn.com
  
2. REVODUR, SL  
B60939493  
José Antonio Vázquez Fernández  
info@revodur.com
  
3. CODECON-SERVED, SL  
B65928053  
info@codecon.es

#### 4. DIVISIÓ EN LOTS

- a) Hi ha divisió en lots?    Sí []            No []

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent.

En el cas que estem valorant, es tracta d'un projecte de rehabilitació exclusivament de façanes amb una previsió d'unes feines molt focalitzades en l'àmbit de partides de revestiments com s'estableix en l'objecte del contracte. Per una banda hi ha els enderrocs dels revestiments a rehabilitar, una preparació dels paraments per rebre els nous acabats i l'aplicació final d'uns morters especials i pintura de les reixes de les finestres. No podem oblidar que hi ha un element central que aglutina totes les feines previstes i és la necessitat d'un mitjà auxiliar bàsic com és el desplegament en totes les façanes d'una bastida tubular. Totes les feines s'han d'executar alhora en els diferents paraments de l'edifici i totes necessiten d'aquest mitjà auxiliar. Una divisió en lots no és factible perquè no podem contemplar el desmuntatge i nou muntatge de la bastida segons un hipotètic criteri de divisió en lots de les poques partides d'obra que té el projecte. Resultaria doncs un cost no assumible i un grau de coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució de les prestacions que resulta desproporcionat per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics de manera proporcional a la finalitat requerida.

#### 5. DURADA DEL CONTRACTE I/O PRÒRROGA

- a) Duració del contracte (anys/mesos/setmanes) : **2,5 mesos (10 setmanes)**

Es preveu un termini de 10 setmanes, tot i que segons consta als criteris d'adjudicació el termini pot ser objecte de negociació en funció de la oferta del pla d'execució dels treballs.

b) Es preveu Pròrroga

Sí  No

c) És d'interès per l'Ajuntament la prestació successiva

Sí  No

## 6. ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE:

### a) Pressupost base de licitació: 103.245,16 € + IVA

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, per una durada de 2,5 mesos, és el següent:

Pressupost net:	103.245,16 €
Import de l'IVA (21%):	21.681,48 €
Pressupost total:	<b>124.926,64 € (IVA inclòs)</b>

### b) Determinació del preu:

El càlcul del pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes. Dins dels costos directes, el càlcul de l'esforç que s'estima necessari per a la prestació objecte del contracte s'ha obtingut d'acord amb els preus del Banc de Preus del BEDEC, i del conveni col·lectiu del sector aplicable (Conveni col·lectiu del sector de la construcció vigent, així com per l'aplicació de l'Acord de revisió salarial per a l'any vigent del Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona), preus contemplats en el pressupost del projecte d'execució citat, que són:

Concepte	Quantia €
-Feines prèvies	15.171,27
-Enderrocs	13.896,58
-Preparacions i revestiments	52.199,53
-Gestió de residus	1.763,26
-Seguretat i salut	2.030,00
-Altres feines	1.700,00
<b>Pressupost d'execució material (PEM)</b>	<b>86.760,64 €</b>
Despeses generals 13%	11.278,88 €
Benefici industrial 6%	5.205,64 €



<b>Subtotal</b>	<b>103.245,16 €</b>
Impost sobre el valor afegit 21%	21.681,48 €
<b>Total pressupost per contracte</b>	<b>124.926,64 €</b>

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats d'obres executades siguin inferiors a les unitats previstes en el projecte, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats, després d'aplicar la baixa estipulada a l'oferta.

Tot això sens perjudici dels increments o excessos d'amidaments que d'acord amb el previst a l'art. 242.4 i) de la LCSP es posin de manifest durant l'execució de l'obra o els preus nous o contradictoris.

En tot cas les ofertes que excedeixin el preu unitari de referència establert com a preu màxim resultaran excloses per superar el tipus de licitació.

#### c) Valor estimat del contracte (VEC):

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

Any d'execució	Pressupost net prestació	Pressupost eventuals pròrrogues pròrroga màxima	net o legal	Pressupost net de modificacions amb increment del cost econòmic	Import
2024	103.245,16 €	0 €		0 €	103.245,16 €
<b>TOTAL</b>					<b>103.245,16 €</b>

#### d) Règim econòmic del contracte

Comporta una despesa o un ingrés per l'Ajuntament?    Ingress     Despesa

#### e) Font de finançament:

- El finançament està condicionat a atorgament de subvenció?    Sí     No

- El finançament està Condicionat a modificació de crèdit o aplicació de romanent de tresoreria? Sí

#### f) Imputació al pressupost municipal:



ANY	Total (IVA inclòs)	Total (IVA exclòs)	Partida pressupostària
2024	115.000,00 €	95.041,322 €	400R3 23102 63200
2024	9.926,64 €	8.203,835 €	400R1 23102 63200
TOTAL	124.926,64 €	103.245,16 €	

#### g) Forma de pagament del contracte

El pagament de les factures es realitzarà per certificacions mensuals d'obra executada, amb la prèvia comprovació i supervisió de la direcció facultativa. Sense perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

#### 7. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA:

Exigeix classificació? Sí  No

Es potestativa? Sí  No

La classificació empresarial en un determinat grup **NO** és exigible en el present contracte, en virtut del disposat a l'article 77 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Tot i l'anterior la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica per contractar podrà ser acreditada per la seva classificació d'acord art.25 del reglament de la LCAP:

Grup C Edificacions  
Subgrup 4 Feines de paleta, estucats i revestiments. Categoria 1

La classificació en el grup o subgrup acreditarà la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica per contractar.

La **solvència econòmica i financera** que s'estima adequada per contractar, de conformitat amb l'art. 87.3 de LCSP, es realitzarà mitjançant un o més dels següents mitjans:

- Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte de l'actual licitació, és a dir, 154.867,74 €.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.



**Justificació:** De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació, del volum anual de negocis referit al millor dins dels tres últims disponibles, al considerar que aquest permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors/es interessats/des en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

La **solvència tècnica i professional** (Art. 88, 90, 89 i 91 de LCSP) de l'empresari haurà de ser acreditada per els mitjans següents:

- a) Relació de les principals obres executades en el curs dels cinc últims anys, corresponents al mateix grup i subgrup que l'obra objecte del contracte.

En concret, serà necessària l'acreditació de l'execució de DUES (2) obres en el curs dels últims cinc anys de similars característiques a les de l'objecte del contracte, és a dir, rehabilitacions de façanes.

S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució o contractes que han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de l'obra. Es precisarà si les obres es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. Aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atindrà a la pertinença al mateix grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs de diferents grups, l'import anual acumulat en el any de major execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte.

**Justificació:** Es considera necessari acotar la solvència professional de l'empresa atès que no és exigible la classificació empresarial per un contracte d'aquest import, però sí en tractar-se d'una obra de rehabilitació de les façanes d'una edificació singular com és la Nau Alta de l'antic recinte industrial de Can Bertrand.

- b) Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte.

Declaració en que s'indiqui el personal tècnic o organismes tècnics, integrades o no en l'empresa, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres.

En concret es requerirà que el cap d'obra i l'encarregat adscrits a l'obra siguin plantilla de l'empresa contractista amb una experiència mínima de 5 anys. S'acreditarà mitjançant declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.

**Justificació:** Atès que es requereix una solvència tècnica per a l'empresa es considera necessari per coherència que l'equip destinat a l'obra tingui una mínima trajectòria dins l'empresa.

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'ha d'acreditar per el mitjà

establert en la lletra b), de l'art. 88.1 de la LCSP, sense que en cap cas els sigui aplicable el que estableix la lletra a) relatiu a l'execució d'un nombre determinat d'obres.

## 8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:

Els criteris avaluables sobre les ofertes seran, considerant l'objecte del contracte, així com també totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

	<b>CRITERIS DE VALORACIÓ</b>	<b>Pes</b>
<b>A</b>	<b>CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA</b>	<b>60</b>
<b>A1</b>	Oferta econòmica	35
<b>A2</b>	Millores en l'obra	10
	A.2.1. Repicat de revestiments de morter/estucs existents del badalot de coberta zona instal·lacions i tractament final d'acabat amb el mateix material que la resta de la façana de l'edifici (aprox. 50 m2)	8
	A.2.2. Neteja de canals de recollida d'aigües pluvials de les cobertes	2
<b>A3</b>	Experiència de l'equip tècnic d'obra en la rehabilitació d'edificis catalogats.	5
	A.3.1. Experiència del cap de l'obra.	2,5
	A.3.2. Experiència de l'encarregat de l'obra.	2,5
<b>A4</b>	Ampliació del termini de garantia (fins a un màxim de 10 punts)	10
<b>B</b>	<b>CRITERIS AVALUABLES DEPENDENTS D'UN JUDICI DE VALOR (objecte de negociació)</b>	<b>40</b>
<b>B1</b>	<b>Pla d'execució dels treballs</b>	<b>30</b>
	B.1.1. Planificació detallada de l'execució dels treballs	10
	B.1.2. Resolució convivència de les obres amb l'entorn	10
	B.1.3. Implantació de les obres	10
<b>B2</b>	<b>Calendari d'execució i termini d'execució</b>	<b>10</b>
	<b>Total</b>	<b>100</b>

### A. CRITERIS AVALUABLES DE MANERA OBJECTIVA (fins a 60 punts)

La puntuació màxima a valorar per criteris automàtics serà de 60 punts, com a resultat de la suma dels següents criteris:





### **A1. Proposta econòmica (fins a un màxim de 35 punts)**

El que representa un 35% del total de puntuació a obtenir.

Per la millor oferta econòmica se li assignarà un màxim de 35 punts. A l'oferta corresponent al pressupost de licitació se li atorgarà 0 punts. A la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional, segons la fórmula:

$$\text{Puntuació oferta} = 35 \times (\text{Ot} - \text{Oi}) / (\text{Ot} - \text{Om})$$

Essent:

- Ot: Pressupost de licitació (€)
- Oi : Oferta a puntuar (€)
- Om: Oferta més baixa (€)
- (Ot - Oi): Baixa oferta (€)
- (Ot - Om): Baixa oferta més econòmica (€)

**Justificació:** La fórmula proposada compleix els requisits establerts legalment en ser lògica i coherent per assignar una puntuació superior a l'oferta econòmicament més baixa i menor a la més elevada.

La fórmula compleix amb els requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que és una fórmula on les ofertes que no fan baixa econòmica obtenen zero punts, la millor oferta econòmica obté la major puntuació, no es produeixen llinars de sàcietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional, és a dir, l'aplicació de la fórmula fa que entre dues ofertes qualsevol, la més econòmica tingui més punts.

Així mateix, no es tenen en compte relacions matemàtiques que recaiguin sobre la baixa mitja de les ofertes de conformitat amb la resolució 51/2019 del TACPCM i l'informe 4/1997 de la Junta consultiva de contractació administrativa de la Comunitat de Madrid.

### **A2. Millores en l'obra (fins a 10 punts)**

El que representa un 10% del total de puntuació a obtenir.

En aquest apartat, l'ofertant haurà d'explicar la seva proposta d'implantació en

- **A.2.1. Repicat dels revestiments del badalot de cobera i tractament dels paraments amb el mateix material d'acabat que la resta de façanes de l'edifici (fins a 8 punts)**

S'atorgaran 8 punts per a la execució d'aquesta millora consistent en reproduir l'acabat de les noves façanes en el badalot de coberta, incloent el repicat previ dels revestiments actuals, neteja amb aigua i sabó dels paraments a executar amb màquina a pressió, col·locació de malla i tractament de fissures si s'escau i aplicació de capes de revestiment de base i acabat iguals al de la resta de



façanes. La superfície d'actuació aproximada és de 50 m<sup>2</sup>. S'inclou també el tractament de residus generats, mitjans auxiliars i seguretat i salut associada.

La millora es valora en 3.587,00 € de pressupost d'execució material (PEM), sense suposar una despesa afegida per a l'ajuntament.

Si no s'ofereix no s'atorgarà cap punt.

**Justificació:** Es tracta d'una millora en la mateixa línia de l'objecte del contracte i que completa l'actuació de rehabilitació en una superfície de façana que no és visible des de carrer però que complementa l'actuació de rehabilitació de les façanes actuant en un àmbit petit com és el badalot de coberta. D'aquesta manera s'aborda una actuació integral de l'envolupant de l'edifici més enllà de l'àmbit on s'han produït les patologies i que suposa un cost assumible pel licitador.

- **A.2.2. Neteja de canals de recollida d'aigües pluvials de coberta (fins a 2 punts)**

S'atorgaran 2 punts per a netejar de restes de fulles, branques o qualsevol material de les canals principals de recollida d'aigües pluvials que envien les aigües de la coberta fins als baixants generals distribuïts per les façanes.

Aquesta millora està valorada en 400,00 € de pressupost d'execució material (PEM), sense suposar una despesa afegida per a l'ajuntament.

Si no s'ofereix no s'atorgarà cap punt.

**Justificació:** La millora proposada permet esmenar mancances de manteniment de l'edifici que actualment no es poden assumir amb mitjans propis de la corporació.

**A3. Experiència de l'equip tècnic d'obra en la rehabilitació d'edificis catalogats (fins a 5 punts)**

Aquest fet representa un 5% de la puntuació total a obtenir.

Es valorarà l'experiència del cap d'obra i de l'encarregat que s'adscriuran a l'execució del contracte d'acord amb el següent barem:

- **A.3.1. Experiència del cap d'obra (fins a un màxim de 2,5 punts)**

Per la seva experiència com a cap d'obra en obres de rehabilitació d'edificis catalogats amb protecció de BCIL, 0,5 punts per cada obra.

Per la seva experiència com a cap d'obra en obres de rehabilitació d'edificis catalogats amb protecció de BCIN, 1 punt per cada obra.



**Justificació:** La millora proposada pretén afavorir els licitadors que puguin aportar perfils més qualificats i per tant una millor qualitat de l'execució de les obres que cal contractar.

- **A.3.2 Experiència de l'encarregat (fins un màxim de 2,5 punts)**

Per la seva experiència com a encarregat en obres de rehabilitació d'edificis catalogats amb protecció de BCIL, 0,5 punts per cada obra.

Per la seva experiència com a encarregat en obres de rehabilitació d'edificis catalogats amb protecció de BCIN, 1 punt per cada obra.

L'experiència del personal proposat s'acreditarà mitjançant contractes o certificats de bona execució que hauran d'indicar l'import, les dates, el lloc d'execució de l'obra i la categoria de l'edifici catalogat.

**Justificació:** La millora proposada pretén afavorir els licitadors que puguin aportar perfils més qualificats i per tant una millor qualitat de l'execució de les obres que cal contractar.

**A.4) Ampliació del termini de garantia (fins a un màxim de 10 punts)**

Aquest fet representa un 10% del total de la puntuació a obtenir.

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia ofert en mesos, respecte el termini de garantia mínim d'1 any, amb un màxim de 10 punts.

La fórmula d'avaluació per atribuir la puntuació esmentada serà la següent:

$$\text{Puntuació} = 10 \times \frac{\text{Ampliació del termini de garantia que es puntua (mesos)}}{\text{Ampliació de termini de garantia ofert més elevat (mesos)}}$$

**Justificació:** La millora proposada permet allargar els mínims establerts per llei i per tant un millor servei per part del licitador.

**B. CRITERIS AVALUABLES DEPENDENTS D'UN JUDICI DE VALOR (objecte de negociació) (fins a 40 punts)**

La puntuació màxima a valorar per criteris automàtics serà de 60 punts, com a resultat de la suma dels següents criteris

**B1. Pla d'execució dels treballs (fins a 30 punts)**

Els licitadors presentaran una memòria d'extensió màxima de 3 pàgines A4 en la qual es valorarà la descripció detallada de l'execució dels treballs (fases d'obra, mitjans tècnics específics per a cada activitat, afectacions concretes al Centre Ocupacional Marquet Molins, implantació de les obres, etc).



Es valorarà la minimització de les afectacions a l'activitat del centre, així com l'adequació del calendari d'execució dels treballs al calendari lectiu per a la minimització de les afectacions de les obres a l'activitat escolar.

S'atorgarà la puntuació en funció del següent:

- **B.1.1. Planificació detallada de l'execució dels treballs. Fins a 10 punts**

Des d'un punt de vista general i també de detall, es valorarà la presentació del procés constructiu, tenint en compte el detall, la simplicitat per al seu anàlisi, la lògica de la presentació i la seva idoneïtat en funció de les fases proposades, activitats exposades, ritme d'execució, etc

Descripció del procés constructiu: Anàlisi de detall i idoneïtat	Assignació de punts
Completa, lògica per al seu seguiment, amb molt detall i amb una gran adequació a l'entorn minimitzant afectacions però maximitzant rendiments.	10 punts
Presenta algunes deficiències, o bé per manca de detall a la descripció del procés tot i que s'entén correctament o bé per manca d'idoneïtat lleu.	6 punts
Presenta algunes mancances de presentació que dificulten la seva entesa o no és idoni per algun aspecte rellevant.	3 punts
Presenta moltes mancances de presentació o és molt genèrica o la proposta feta és realment poc idònia.	1,50 punts
No explica detalladament. Molt poc adequada.	0 punts

- **B.1.2. Resolució dels conflictes per la convivència de les obres amb l'entorn. Fins a 10 punts.**

Aquí es valora de manera específica com ha resolt el procés constructiu l'afectació al Centre Ocupacional Marquet Molins, vianants, vehicles i altres usos existents a la zona d'obres i el seu entorn. Es tindrà en compte, en funció de les fases i en cada moment de l'execució de l'obra, els passos alternatius i itineraris, senyalització en obra i fora d'ella, en funció de l'activitat lectiva o altres que siguin significatius al voltant de l'obra.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb el següent:

Descripció resolució dels conflictes per la convivència de les obres amb l'entorn	Assignació de punts
Molt detallada, completa i adient, amb mínima afectació.	10 punts
Completa però amb mancances de resolució d'algun aspecte	6 punts
Bàsica, deixa molts detalls a definir en obra	3 punts
No explica detalladament. Molt poc adequada	0 punts

- **B.1.3. Implantació de les obres. Fins a 10 punts**



En aquest apartat, l'ofertant haurà d'explicar la seva proposta d'implantació en obra, detallant la proposta d'implantació per les casetes, locals per als treballadors, aplecs de materials necessaris per a l'obra, analitzant la seva idoneïtat, coherència i convivència amb el Centre Ocupacional Marquet Molins i els edificis veïns. (10 punts).

Es valorarà la proposta d'emplaçament de casetes, la zona prevista d'aplec, la proposta d'accés (entrada i sortida) de la maquinària a la zona d'obres, l'accés al gestor de residus i d'altres proveïdors significatius, etc., així com la possible afectació a l'entorn de tots els inputs anteriors i especialment la convivència amb el Centre Ocupacional Marquet Molins, veïns i comerços afectats, si és el cas.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb el següent:

Descripció implantació de les obres	Assignació de punts
La proposta és completa i coherent. Molt adient	10 punts
La proposta és completa però presenta alguna deficiència o incompatibilitat menor.	6 punts
La proposta és incompleta en quant a informació rellevant o incoherent en algun aspecte important.	3 punts
La proposta és molt poc concreta	1,50 punts
No hi ha proposta o és molt desaconsellable	0 punts

## **B2. Calendari d'execució dels treballs i termini d'execució (fins a 10 punts)**

Els licitadors presentaran una memòria d'extensió màxima de 2 pàgines A4 en la qual exposarà la seva proposta de calendarització dels treballs i una proposta de termini.

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin totes les activitats previstes. 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, i especialment l'adequació de la calendarització dels treballs a l'activitat lectiva del centre.

La proposta de termini es farà de manera explícita mitjançant proposta concreta en aquest apartat.

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

Pla de treballs i termini	Assignació de punts
El pla de treballs és exhaustiu i coherent amb l'obra i la proposta de fases que es vol executar, i no afecta l'activitat escolar del centre	10 punts
El pla de treballs és correcte però presenta alguna discordança/deficiència amb la resta de l'oferta o al	5 punts



propi pla, o li manca cert detall en la seva explicació d'alguna activitat o fase.	
El pla de treballs és correcte però o és molt poc detallat o afecta l'activitat lectiva del centre.	2 punts
No hi ha pla de treballs o és insuficient	0 punts

L'oferta econòmica en cap cas podrà ser superior al pressupost de licitació.

L'adjudicació recaurà en el licitador que presenti una major puntuació en la suma dels criteris avaluable de manera objectiva (A) així com d'aquells elements sotmesos a negociació (B).

## **9. PARÀMETRES OBJECTIUS PER IDENTIFICAR OFERTES ANORMALMENT BAIXES**

Es fa ús del **model integral de doble condició**:

En el cas que concorri a la licitació 1 única empresa, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert (criteri A1) sigui inferior al pressupost de licitació en un percentatge superior al 40%.
2. La puntuació dels criteris d'adjudicació que no siguin preu sigui superior al 80% de la puntuació total d'aquests criteris.

En el cas que concorrin a la licitació 2 empreses, es considerarà que l'oferta és anormalment baixa si es compleixen aquests dos supòsits:

1. El preu ofert (criteri A1) per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.
2. El sumatori de les puntuacions diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

En el cas que concorrin a la licitació més de 2 empreses, es considerarà oferta anormalment baixa, als efectes de l'article 149 LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que no són preu estigui per damunt de la suma de les següents variables 1 i 3, i que, al mateix temps, el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 20%:

1. La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
2. La desviació de cadascuna de les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores respecte a la mitjana de les puntuacions en els criteris que no són preu.



3. El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu."

**Justificació:** Aquests paràmetres objectius permeten la identificació de l'oferta considerada anormal sigui referida a l'oferta considerada en el seu conjunt i no només el criteri objectiu de l'apartat A.1 del plec , tal i com prescriu l'article 149.2b) de la LCSP.

Les ofertes considerades anormalment baixes es tractaran segons s'estableix a l'article 149 de la LCSP.

## 10. REVISIÓ DE PREUS

L'adjudicatari no té dret a revisió de preus, ateses les característiques i durada del present contracte.

## 11. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PREVIST AL PLEC

Sí []                      No []

## 12. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Sí []                      No []

Es proposen les següents condicions mediambientals d'execució:

### **CLÀUSULES SOCIALS, MEDIAMBIENTALS, ÈTIQUES I /O D'INNOVACIÓ**

L'adjudicatari complirà, com a mínim, amb una de les següents condicions especials d'execució del contracte, considerades de caràcter social, ètic o mediambiental:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contracte.
- Aplicar en l'execució del contracte mesures que fomentin la igualtat entre homes i dones amb l'objectiu d'eliminar les desigualtats en el mercat laboral.
- Impartir sessions informatives i formatives específiques en la seva organització, destinades al personal encarregat de l'execució de la prestació, sobre les mesures de seguretat i salut laboral concretes que resulten d'aplicació al present contracte
- Aplicar mesures en l'execució del contracte que fomentin l'estalvi energètic o la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle amb l'objectiu de lluitar contra el canvi climàtic.



El compliment d'aquestes condicions especials d'execució del contracte es consideraran obligacions essencials del contracte de conformitat amb l'article 202 de la LCSP i 211 lletra f).

Per tal d'acreditar el compliment d'aquestes obligacions, l'adjudicatari haurà de presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració responsable en què es compromet a complir com a mínim una de les condicions especials d'execució que s'indiquen.

### **13. GARANTIES**

Hi ha garantia provisional?

Hi ha garantia definitiva? Sí

El licitador què hagués presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia definitiva, d'un 5% de l'import d'adjudicació del contracte, IVA exclòs.

### **14. TERMINI DE GARANTIA**

Sí  No

**1 ANY** a comptar des de la data de recepció de les obres, amb possibilitat d'ampliació segons l'establert en la millora A4.

### **15. SUBROGACIÓ DE PERSONAL**

Sí  No

### **16. RÈGIM SANCIONADOR I PENALITATS**

Considerant les característiques del contracte, es consideraran faltes sancionables a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en el projecte, plec tècnic, i s'estableixen les següent penalitats:

Els incompliments de les obligacions contractuals en què incorri el contractista durant la vigència del contracte, seran classificats de lleus, greus i molt greus.

#### **a) Incompliments molt greus:**

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el projecte i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.





- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L' incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.
- L'aplicació de materials de característiques diferents a les exigides en el projecte.
- La paralització de les obres sense causa justificada.

#### **b) Incompliments greus:**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs tècnics i administratius, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en els plecs, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials
- Incompliment d'ordres de la Direcció d'Obra.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut.

#### **c) Incompliments lleus**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

#### **d) Penalitats:**

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació. La imposició d'una penalitat d'aquesta tipologia es



incompatible amb la imposició d'altres penalitats amb independència de la tipologia que sigui.

## 17. SUBCONTRACTACIÓ

Sí  No

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions objecte del contracte en els termes i condicions que estableix l'article 215 i 216 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La subcontractació haurà de realitzar-se complint els requisits bàsics següents:

a) Comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de l'adjudicatari de les dades següents en relació amb cada subcontracte que pretengui realitzar:

- Identificació del subcontractista, amb les seves dades de personalitat i capacitat.
- Identificació de les prestacions del contracte a realitzar pel subcontractista.
- Import de les prestacions a subcontractar.

## 18. CESSIÓ

Sí  No

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

## 19. CRITERI ESTABLERT EN CAS DE DESEMPAT

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en la data de finalització del termini de presentació de les ofertes, compleixin els requisits establerts a l'article 147.2 de la LCSP per decidir els criteris de desempat. Per tant en cas d'empat, entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- b) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de treballadors/es amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.



**20. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:**

Atès que la direcció facultativa de l'obra serà exercida pel personal funcionari del servei de l'ajuntament, serà l'arquitecte tècnic municipal de la Unitat de Projectes i Obres que subscriu a qui correspondrà les facultats d'assumir la responsabilitat del contracte d'acord amb l'art. 62 de LCSP.

**21. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS**

Sí  No

**22. PROTECCIÓ DE DADES: TRACTAMENT**

Sí. L'adjudicatari haurà de subscriure en el moment de formalitzar el contracte, el document que es facilitarà corresponent al tractament de dades personals.

No

**Jose Antonio Collado Márquez**  
Arquitecte tècnic municipal

[Firma01-01]

