

Expedient núm.: 1307/2024
Informe justificatiu
Procediment: Contractacions.

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE LES OBRES DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I REFORMA DE “CA LA SARIERA” I “CA PAULINA DE VOLTES” PER ALBERG MUNICIPAL D’ASCÓ

1.- OBJECTE DEL PROJECTE

El projecte de rehabilitació de Ca la Sariera i Ca Paulina de Voltes pretén recuperar pel municipi d'Ascó una part molt important del casc antic ubicant un equipament destinat a alberg municipal.

Els edificis a rehabilitar estan ubicats al Carrer Major, núm. 2 i 4, i la parcel·la de nova construcció es situa al mateix carrer, núm. 6 i 8, a la vila d'Ascó. La totalitat de les parcel·les i els edificis són propietat de l'Ajuntament d'Ascó. Tant Ca la Sariera, com la volta de pedra sota la placa Major es troben protegits com a Be cultural d'interès local (BCIL).

La proposta esta situada dins el recorregut principal de circulació de transit rodat del casc antic, que s'hi accedeix per un costat per l'eixample del poble i travessa tot el casc antic per el carrer Hospital, placa de l'Església, carrer Major, carrer Placa Nova, Placa Vallxique i carrer De La Font, finalitzant a l'altra sortida del poble. Aquest eix es el mes utilitzat degut a que es l'únic eix que manté una secció suficientment ampla en tot el seu recorregut per circular amb comoditat.

CODI CPV

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són:

45212412-7. Treballs de construcció d'albergs
45313000-4. Treballs d'instal·lacions d'ascensors

2.- NECESSITATS QUE MOTIVEN L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'ajuntament d'Ascó va adquirir fa anys aquestes dos edificacions amb la parcel·la adjacent per a rehabilitar-les i dotar-les d'un ús públic degut al seu interès patrimonial i la ubicació estratègica al casc antic de la població.

Ara, donat que no existeix en el municipi cap allotjament en forma d'hotel, hostel o alberg d'iniciativa privada, l'ajuntament ha decidit realitzar un alberg emmarcat dins el programa de convertir Ascó en un punt interessant per a turisme esportiu donat els seus equipaments existents.

3.- DIVISIÓ EN LOTS DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 5 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública (d'ara endavant, DL 3/2016) i l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant, LCSP) es fa constar que la divisió en lots del present contracte dificulta tant l'execució des de la vessant tècnica. Els treballs a la vegada a diferents contractistes sobre la mateixa obra no coordinats per una sola empresa elevaria el risc de seguretat i



bona execució, requeria de diversos plans de seguretat actuant sobre la mateixa obra, el que no és recomanable.

Igualment, cal dir que la gestió de diferents contractes per part de l'ajuntament es molt dificultós per la falta de mitjans personals per poder gestionar-los.

Atenent l'exposat, l'obra en general amb tots els capítols serà un únic lot, però si que es pot contractar d'una manera independent, ja que no afectaria en cap cas a la gestió i control de l'obra, el subministrament i instal·lació dels aparells elevadors que hi ha a l'edifici.

Per tant, els dos lots resultants seran

Lot 1. Totes les partides del projecte a excepció de les del Lot 2

Lot 2. Partides del Capítol 12 del projecte. Aparells elevadors (ascensor i muntacàrregues)

4.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Les superfícies construïdes de l'actuació són les següents:

PLANTA SEMI-SOTERRANI	SU interior	Su exterior	Su total
Vestíbul 01 -(V01)	19,18 m ²		
Vestíbul 02- (V02)	25,99 m ²		
Passadís- (AP0)		3,1 m ²	
Nucli vertical (E2-00)	11,05 m ²		
Sala polivalent- (S01)	48,67 m ²		
Serveis públics 00- (CH0)		10,06 m ²	
Sala direcció- (AP1)	6,44 m ²		
Magatzem- (AP2)	13,81 m ²		
Corralassa		29,34 m ²	
Sup. Útil total	138,3 m ²	29,34 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL COMP.(EXTER. I INTER.)			138,30 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (P-1)			206,49 m ²

PLANTA BAIXA	SU interior	Su exterior	Su total
Vestíbul- (V03)	25,00 m ²		
Nucli vertical (E2-01)	12,07 m ²		
Menjador (M01)	53,81 m ²		
Cuina (C01)		18,51 m ²	
Terrassa exterior		66,95 m ²	
Sup. Útil total	109,39 m ²	66,95 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL COMP.(EXTER. I INTER.)			109,39 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (PB)			177,33 m ²

PLANTA PRIMERA	SU interior	Su exterior	Su total
Nucli vertical (E2-02)	12,43 m ²		
Passadís sud (AP5)	3,07 m ²		
Passadís est (AP4)	3,92 m ²		
Sala-distribuïdor (AP3)	17,09 m ²		
Office (AP6)	5,2 m ²		
Escales exteriors (E01-00)		7,36 m ²	
Passadís sud (AP7)		3,06 m ²	
Habitació 01 (H1)	29,42 m ²		
Terrassa 01 (Te1)		10,86 m ²	
Habitació 02 (H2)	12,94 m ²		
Terrassa 02 (Te2)		0,32 m ²	





Habitació 03 (H3)	14,58 m ²		
Terrassa 03 (Te3)		2,9 m ²	
Habitació 04 (H4)	20,95 m ²		
C. higiènica (H4)	4,98 m ²		
Serveis públics 01 (CH1)	12,46 m ²		
Serveis públics 02 (CH2)	6,21 m ²		
Serveis públics 03 (CH3)	13,87 m ²		
Sup. Útil total	157,12 m ²	24,5 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL (EXTERIOR I INTERIOR)			181,62 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (P1)			243,49 m ²

PLANTA SEGONA

ACCÉS, CIRCULACIÓ I SERVIDORS

	<u>SU interior</u>	<u>Su exterior</u>	<u>Su total</u>
Nucli vertical (E2-03)	12,43 m ²		
Passadís sud (AP10)	3,07 m ²		
Passadís est (AP9)	3,92 m ²		
Sala-distribuïdor (AP8)	17,09 m ²		
Office (AP11)	5,2 m ²		
Escales exteriors (E1-01)		7,36 m ²	
Passadís sud (AP12)		3,06 m ²	
Habitació 05 (H5)	29,42 m ²		
Terrassa 05 (Te5)		10,86 m ²	
Habitació 06 (H6)	12,94 m ²		
Terrassa 06 (Te6)		0,32 m ²	
Habitació 07 (H7)	14,58 m ²		
Terrassa 07 (Te7)		2,9 m ²	
Habitació 08 (H8)	20,95 m ²		
C. higiènica (CH)		4,98 m ²	
Serveis públics 04 (CH4)	12,46 m ²		
Serveis públics 05 (CH5)	6,21 m ²		
Serveis públics 06 (CH6)	13,87 m ²		
Sup. Útil total	157,12 m ²	24,5 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL (EXTERIOR I INTERIOR)			181,62 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (P2)			243,49 m ²

PLANTA TERCERA

	<u>SU interior</u>	<u>Su exterior</u>	<u>Su total</u>
Nucli vertical (E2-04)	4,17 m ²		
Passadís sud (AP15)	2,13 m ²		
Passadís est (AP14)	7,24 m ²		
Sala-distribuïdor (AP13)	25,24 m ²		
Escales exteriors (E01-02)		7,36 m ²	
Terrat (TE)		46,63 m ²	
Habitació 09 (H9)	12,61 m ²		
C. higiènica 09 (H9)	3,89 m ²		
Terrassa 09 (Te9)		0,32 m ²	
Habitació 10 (H10)	10,92 m ²		
C. higiènica 10 (H10)	3,03 m ²		
Terrassa 10 (Te10)		3,46 m ²	
Habitació 11 (H11)	12,25 m ²		
C. higiènica 11 (H11)	3,59 m ²		
Terrassa 11 (Te11)		6,73 m ²	
Habitació 12 (H12)	14,34 m ²		
C. higiènica 12 (H12)	3,22 m ²		
Terrassa 12 (Te12)		7,92 m ²	
Sup. Útil total	102,63 m ²	72,42 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL (EXTERIOR I INTERIOR)			128,42 m ²





SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (P3) 177,03 m²

PLANTA COBERTA	SU interior	Su exterior	Su total
Sala instal·lacions (SI9)	13,81 m ²		
Escales (E3)	3,65 m ²		
Sup. Útil total	17,46 m ²	0 m ²	
SUPERF.ÚTIL TOTAL (EXTERIOR I INTERIOR)			17,46 m²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL (P2)			20,30 m²

SUPERFÍCIES TOTALS

SUPERFÍCIE ÚTIL (INTERIOR) TOTAL	682,02 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL (EXTERIOR) TOTAL	217,71 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL (EXTERIOR COMPUTABLE) TOTAL	74,79 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL (INT. + EXT. COMPUTABLE) TOTAL	756,81 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL	1.068,10 m²

5.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS

Atenent les característiques, el volum i el pressupost de les obres aquestes no poden ser executades per personal propi de l'ajuntament, per tant es necessari la seva contractació d'acord la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP)

6.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots els conceptes definits en l'article 100 i 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) d'acord amb la tipologia del contracte, segons el detall en el Plec de clàusules administratives.

LOT 1

El pressupost base de licitació per a l'execució de les obres és de 2.508.522,93 €, dels quals 2.073.159,45 € corresponen a al PEM més despeses generals i benefici industrial i 435.363,48 € a l'IVA.

LOT 2

El pressupost base de licitació per a l'execució de les obres és de 48.884,61 €, dels quals 40.400,50 € corresponen a al PEM més despeses generals i benefici industrial i 8.484,11 € a l'IVA.

Els pressupostos s'han estimat en funció dels costos derivats de l'execució material de les obres, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El sistema de determinació del preu és a preu alçat i amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli el projecte i el preu del contracte serà invariable tot i que comporti excessos d'amidaments.



En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs resultaran excloses del procediment.

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, pel la qual cosa, l'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats.

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

No es preveuen possibles modificacions ni pròrrogues.

En els supòsits previstos legalment, es podrà procedir al reajustament de la seva imputació pressupostaria si per motius aliens al contractista el contracte no pot ser executat dins el termini previst i comporta que la seva execució finalitzi en un exercici pressupostari posterior al previst.

El reajustament requerirà l'informe del responsable del contracte exposant els motius o causes que han comportat l'endarreriment de la seva execució, la conformitat prèvia del contractista i l'informe de la Intervenció.

7.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

LOT 1

El termini d'execució de les obres serà de 18 mesos, a comptar des de la data de formalització de l'acta de comprovació de replanteig, sempre que ja hagi estat notificada l'aprovació del Pla de seguretat i salut elaborat per l'adjudicatària, o des de la data de l'acta d'inici d'obres.

LOT 2

Es fixa un termini global per l'execució de la instal·lació del aparells elevadors de 3 mesos. El contractista presentarà un pla d'obra que s'ajusti al termini previst.

La liquidació del contracte de l'obra es produeix un cop s'ha exhaurit el termini de garantia, d'acord amb el que estableix l'article 243 de la LCSP, en el moment en què l'òrgan de contractació hagi aprovat la liquidació del contracte de l'obra.

Quedaran excloses de la licitació aquelles ofertes que presentin un termini superior al d'execució del contracte.

8.- ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

D'acord amb els principis exposats i atès les característiques tècniques de la licitació, el seu pressupost i termini d'execució, és la contractació de l'obra mitjançant el procediment obert simplificat.

9.- SELECCIÓ D'EMPRESES: DOCUMENTS HABILITANTS I REQUISITS DE SOLVENCIA

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, els requisits de solvència que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació són els següents:

LOT 1



- Grup C. Edificacions.
- Categoria 4. Quantia del contracte superior a 840.000 € i inferior o igual a 2.400.000 €

LOT 2

- Grup J. Instal·lacions mecàniques
- Subgrup 1. Elevadores o transportadores
- Categoria 1. Quantia del contracte inferior a 150.000 €

La solvència demanada, es considera proporcional i vinculada directament amb l'objecte del contracte, i per tant, ajustada als termes de l'article 26, 87 i 90 de la LCSP.

LOT 1

Així mateix, d'acord amb allò previst en l'article 76.2 de la LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista de les obres ha de posar a disposició de l'execució del contracte amb una experiència mínima d'una obra similar a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys:

- Delegat d'obra
- Cap d'obra
- Responsable de Seguretat i Salut

Es destaca d'entre aquests tres tècnics el Cap d'obra, atès que resideix en aquest perfil tècnic tota la coordinació de les activitats de l'obra, aspecte que com s'ha motivat anteriorment té una rellevància essencial en l'execució del present contracte; i per aquest motiu, es requereix a aquest perfil tècnic una experiència mínima que es concreta en la acreditació de la seva intervenció en una obra "similar a la que es objecte del contracte", finalitzada en els darrers 10 anys, que compleixi els següents requisits:

"OBRES SIMILARS: tenen consideració d'obres similars en relació a l'experiència dels tècnics sobre els que recau el compromís d'adscripció, les següents:

Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos residencial, docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública.

Import mínim: 1.500.000,00 Euros (PEC sense IVA)

Es considera que la solvència demanada, s'ajusta als termes establerts als articles 74 i següents de la LCSP, i es consideren proporcionats a l'objecte de la licitació.

10.- CONDICIONS ESPECIALS I ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- a) Verificacions prèvies.
 - L'adjudicatari comprovarà els documents del Projecte amb antelació a la data de la signatura de l'acta de inici i replanteig.
 - L'adjudicatari haurà de conèixer físicament l'estat de l'àmbit d'obra i de les instal·lacions afectades. També haurà de comprovar les principals dimensions reals i comparar-les amb les dimensions del projecte. Si del seu estudi previ se'n desprengués qualsevol incompatibilitat



amb els treballs projectats, haurà de fer-lo constar a la Direcció d'Obra i a la Propietat amb anterioritat a la signatura de l'acta de inici i replanteig de les obres.

- L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'Acta de Inici i Replanteig de les obres un Planning detallat de l'obra.

b) Planificació horària dels treballs.

L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte de les obres en l'entorn immediat. Per a aconseguir aquest objectiu els horaris de treball seran els següents :

- Amb caràcter general , l'horari de treball serà de 8:00 h a 20:00h de dilluns a divendres.
- De manera excepcional qualsevol treball que l'adjudicatari vulgui portar a terme fora d'aquest horari haurà de ser comunicat amb antelació a la propietat, que podrà aprovar-lo o denegar-lo.
- Els treballs en festius i caps de setmana, seran amb l'acord comunicació prèvia a la propietat.
- Donada la particular agenda dels diferents espais de l'edifici, la Propietat podrà exigir a l'Adjudicatari l'aturada immediata dels treballs per raons d'algun acte o activitat, encara que aquesta es desenvolupin en horaris en els que la propietat hagués donat prèviament permís per a treballar.
- El contractista es compromet, a petició de la Propietat i en compliment dels terminis predisposats, a executar la parcialitat necessària de les obres en dies no laborables o en hores fora de l'horari laboral dels departaments implicats als que pugin afectar les obres.

c) Materials d'obra.

- El contractista es compromet, a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient.

Dins el contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

Quan per l'execució de l'obra objecte d'aquest Plec, el contractista requereixi ocupar nou personal, aquest ha d'estar en situació legal de desocupació, d'acord amb el que estableix l'article 208 del TR de la Llei General de la Seguretat Social, i per a la seva contractació es posarà a la seva disposició els serveis de l'Ajuntament d'Ascó, a l'objecte d'articular un procés de selecció àgil i acordat amb l'empresa.

Aquesta és una condició especial d'execució a la qual s'atribueix el caràcter d'obligació essencials als efectes assenyalats a l'article 202 de la LCSP

Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte. El contractista està obligat, durant tot el període d'execució del contracte, a mantenir i actualitzar les condicions laborals, així com a incorporar qualsevol millora sobre la legislació laboral bàsica aplicables que correspongui a cada moment als treballadors adscrits al contracte en funció del conveni col·lectiu que resulti d'aplicació al presentar-se l'oferta, obligant-se a facilitar a l'òrgan de contractació qualsevol informació o documentació que li sigui requerida per acreditar el compliment d'aquesta mesura

Aplicació del conveni sectorial adequat a l'activitat del treballador. El contractista s'obliga, respecte als treballadors adscrits a l'execució del contracte, a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari s'obliga a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al conveni col·lectiu sectorial d'aplicació quan aquestes siguin més favorables per als treballadors

Pagament del preu a les empreses subcontractistes. Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.



Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació podrà fer el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal, i amb efectes alliberadors

L'empresa vigilarà per l'estricta compliment de les mesures de prevenció de riscos laborals en relació amb els seus treballadors i s'exigirà el compliment del deure de coordinació d'activitats en matèria de prevenció de riscos en cas de subcontractació, conforme a l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals i el RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, per garantir la seguretat i protecció de la salut en el lloc de treball, conforme a l'estipulat als convenis col·lectius d'aplicació.

Als efectes del que disposa l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:

- o Observar els principis, les normes i els canons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes
- o No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar
- o Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes
- o Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc)
- o En el moment de presentar la oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació
- o Respectar els acords i les normes de confidencialitat
- o Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudicis del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal

11.- SUBCONTRACTACIÓ

S'autoritza la subcontractació parcial de les prestacions accessòries objecte del contracte en els termes i amb les condicions que estableix l'article 215 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, capacitat i solvència.
- Identificació de les parts del contracte a realitzar pel subcontractista.
- Import de les prestacions a subcontractar.

b) No podrà subcontractar-se amb persones o empreses inhabilitades per contractar amb l'Administració ni feturoses de la capacitat, solvència i habilitació professional precisa per executar les prestacions concretes que se subcontracten.



c) El contractista que subcontracti haurà de comprovar amb caràcter previ a l'inici dels treballs que subcontracti, la afiliació i alta en la Seguretat Social dels treballadors que realitzin els treballs en qüestió en compliment de l'establert en el Reial decret llei 5/2011, de 29 d'abril, de mesures per a la regularització i control de l'ocupació submergida i foment de la rehabilitació d'habitatges.

d) El contractista haurà d'informar als representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

e) Els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal que assumirà la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Ajuntament, amb arranjament estricte als plecs de clàusules administratives particulars i als termes del contracte, sense que el coneixement per part de l'Ajuntament de l'existència de subcontractacions alteri la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

f) El contractista haurà d'abonar als subcontractistes el preu pactat per les prestacions que realitzin com a mínim en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials. Per garantir tal compliment, amb cada facturació a l'Ajuntament deurà el contractista aportar el justificant del pagament dels treballs realitzats en el mes anterior per les empreses o autònoms que hagi subcontractat en el marc del contracte actual.

12.- SUPERVISIÓ TÈCNICA

Els adjudicataris de les obres han d'atendre i complir les peticions oportunes que els siguin determinades per la direcció tècnica i l'Ajuntament, el qual podrà donar les ordres oportunes i proposar les modificacions que convingui introduir-hi per a la correcta realització del treball i les necessitats funcionals.

13.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

LOT 1

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà als següents criteris de valoració:

<i>Criteris de valoració</i>	<i>Puntuació màxima</i>	<i>Forma d'avaluació</i>
A.1 Oferta Econòmica	45	Formula automàtica
A.2 Termini de garantia	2	Formula automàtica
A.3 Garantia de responsabilitat civil	4	Formula automàtica
A.4 Experiència equip responsable obra	7	Formula automàtica
A.5 Millores en l'execució d'obres	17	Formula automàtica
B.1 Estudi de l'obra: entorn i accessibilitat	15	Judici de valor
B.2 Planificació de l'obra i termini d'execució	10	Judici de valor
Total 100		

Criteris avaluable de forma automàtica: 75 %
Criteris que depenen d'un judici de valor: 25 %



A. CRITERIS VALORACIÓ AUTOMÀTICA

Els criteris objectius valorats automàticament que serviran de base per a l'adjudicació, són els següents:

A.1. Oferta econòmica: fins a 65 punts

Es valorarà segons la següent fórmula

$$PE_i = 45 - 0,5 \cdot (B_{\max} - B_i)$$

On:

- B_i = baixa de l'oferta respecte tipus licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)
- B_{\max} = baixa màxima respecte tipus de licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)
- PE_i = Puntuació econòmica de l'oferta i en base 45

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormal o desproporcionada, es consideraran globalment els criteris objectius fixats contrastats amb l'oferta presentada. En qualsevol cas, es consideraran ofertes anormals o desproporcionades aquelles que superin el 10% de baixa de la mitjana de les obertes presentades.

A.2. Termini de garantia: Fins a 2,0 punts

Es valorarà l'augment del termini de garantia de l'obra, a raó de 0,5 punt per cada 6 mesos d'ampliació de la garantia fins un màxim de 2,0 punts

A.3. Garantia de responsabilitat civil: Fins a 4 punts

Es valorarà l'acreditació documental d'estar en disposició i vigent d'una assegurança de responsabilitat civil per a danys a tercers, de conformitat amb la següent gradació:

- | | |
|--|---------|
| - Fins a 2 milions d'euros: | 1 punt |
| - De més de 2 milions a 3 milions d'euros: | 2 punts |
| - De més de 3 milions a 6 milions d'euros: | 3 punts |
| - De més de 6 milions d'euros: | 4 punts |

No es donarà com acceptable la carta de compromís o document d'una assegurança de responsabilitat civil específica per aquest obra.

A.4. Experiència Equip responsable de l'obra en actuacions similars Fins a 7 punts

L'article 145.2 de la LCSP preveu que entre els criteris d'adjudicació es pugui incloure la qualificació i experiència del personal adscrit al contracte sempre i quan la qualitat d'aquest personal pugui afectar de manera significativa a la seva millor execució.

Conforme les característiques i activitats a desenvolupar en l'obra objecte de licitació, així com els condicionants particulars de la seva execució en l'entorn urbà, el grau d'experiència de les figures de l'Equip Responsable de l'Obra en actuacions, activitats i condicionaments d'execució similars als de les obres objecte del present contracte és clau atenent a les vicissituds que poden concórrer durant l'execució de l'obra, per a la correcta execució de les mateixes en termes de cost, termini i qualitat amb capacitat de reacció, de solució i coordinació avalada per dita experiència.

En el cas concret de l'actuació objecte de licitació, que es correspon a obres en vials urbans al casc antic d'Ascó, aquestes tenen una sèrie de condicionants i riscos associats que fa que l'experiència prèvia en aquest tipus d'actuacions sigui un factor a tenir en consideració. Els condicionants que té associats aquesta actuació són els derivats de:





- Possible presència de serveis afectats no identificats en projecte i la gestió amb les entitats prestadores d'aquests serveis
- La gestió i coordinació de la mobilitat i regulació del trànsit afectat directa o indirectament per les obres
- La interacció amb la comunitat de veïns, comerciants i altres actors rellevants afectats directa o indirectament per les obres objecte de licitació,
- La gestió de les exigències sobrevingudes en fase d'execució per a la correcta recepció de l'actuació d'acord amb normatives i nous requeriments de l'Ajuntament
- La gestió de les exigències de contorn ocult sobrevingudes en fase d'obra associades al coneixement de les característiques i sistemes constructius tradicionals , presència d'amiant o altres imprevistos.

Qualsevol endarreriment en termini pot esdevenir causa d'externalitats negatives addicionals sobre la ciutadania i el bon funcionament de la ciutat. La capacitat de reacció i acció esdevé clau per minimitzar-ne l'impacte en termes de cost i termini.

Experiència del/la cap d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars a l'obra que és objecte de licitació, li permetrà identificar les potencials dificultats descrites en el punt anterior que poden aparèixer durant l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció de terminis.

Atesa la importància de conèixer en profunditat el disseny de l'obra, les pautes d'execució i la necessitat de coordinació entre els diferents actors que intervindran fa que es consideri la seva experiència en actuacions similars com a cap d'obra un aspecte rellevant per afavorir la millor execució.

Experiència acreditada mitjançant certificat de bona execució del promotor i/o de la direcció d'obra en obres similar (Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos residencial, docent, sanitari, assistencial, cultural , esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública) en els últims 10 anys, amb un import superior a 1.000.000 €

La puntuació serà a raó de 0,5 punts per obra en un màxim de 3 punts

Experiència de l'encarregat/da d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars als de l'obra objecte de licitació li permetrà identificar i anticipar situacions que poden dificultar l'execució material de cada partida en funció de les dificultats descrites, aportar solucions o alternatives factibles i contrastades, actuar en conseqüència i organitzar amb major coneixement de la casuística la seqüència d'intervenció i organització dels diferents equips de treball.

Experiència acreditada mitjançant certificat de bona execució del promotor i/o de la direcció d'obra en obres similar. (Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos residencial, docent, sanitari, assistencial, cultural , esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública) en els últims 10 anys, amb un import superior a 1.000.000 €

La puntuació serà a raó de 0,5 punts per obra en un màxim de 3 punts



Experiència del tècnic/a de prevenció

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars a l'objecte de licitació li permetrà identificar i anticipar riscos i perills associats a la tipologia d'obra en execució i als condicionants descrits, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, així com identificar oportunitats de millora per a maximitzar les condicions de seguretat i salut de l'actuació. El coneixement tècnic i pràctic en actuacions similars incideix directament i de forma significativa en la millor execució del contracte i estalvia riscos innecessaris durant la seva execució.

Experiència acreditada mitjançant certificat de bona execució del promotor i/o de la direcció d'obra en obres similar. (Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora d'edifici per equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos residencial, docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública) en els últims 10 anys, amb un import superior a 500.000 €

La puntuació serà a raó de 0.25 punts per obra en un màxim de 1 punts

A.5. Millora en l'execució obres: **17 punts**

Es valorarà el subministrament i col·locació del mobiliari

Subministrament de mobiliari de menjador (taula i cadires) 2 punts

Subministrament i instal·lació de 40 cadires i 20 taules de fusta a elegir per la direcció tècnica segons plànols del projecte.

Preu màxim de 7.500 €

Subministrament de mobiliari habitacions planta tercera 3 punts

Subministrament i instal·lació mobiliari habitacions familiars planta tercera en total de 4 (llit de matrimoni amb matalàs inclòs, 2 taules de nit i dues butaques.

Preu màxim de 12.000 €

Subministrament i instal·lació de lliteres 9 punts

Subministrament i instal·lació de 20 lliteres, col·locades segons plànols de projecte, amb estructura d'acer de secció quadrada lacada blanc, amb somier completament metàl·lic, escala fixa integrada i matalàs. Amb dos taquilles amb pany integrades a sota.

Preu màxim de 35.000 €

Subministrament i instal·lació d'armaris petits per a les habitacions 01 a 08 2 punts

Subministrament i instal·lació de 20 armaris de fusta massissa envernissada de pi o avet, segons indicacions de la direcció d'obra, de dues fulles abatibles, d'aproximadament 1,00 x 0,80 x 0,5 cm. Amb separació partició vertical interior, barres de penjar i amb balda inferior.

Preu màxim de 6.000 €

Realització d'armaris encastats en les habitacions de planta tercera 1 punts

Realització de 4 armaris encastats en les habitacions 11 i 12 segons plànol, en la 09 sota escala i en la 10 a definir, segons indicacions de la direcció d'obra, de dues fulles abatibles, llises, de 2,20 x 1,10 x 0,6 cm, de tauler aglomerat lacat satinat blanc, de 16 mm d'espessor, en costats, sostre, terra i



divisió de maleter, i de 10 mm d'espessor en el fons; fulla de 19 mm d'espessor. Inclús bastiment de base, travesses de fusta per a recolzament de la base de l'armari, tauler de fusta per a base de l'armari, mòduls columna i baldes de divisió en maleter, motlures en MDF rexapat, tapajunts, sòcol i demés ferraments, adhesiu de reacció de poliuretà, per enganxar fusta i escuma de poliuretà per a reomplert de la folgança entre bastiment de base i armari. Inclou tots els elements d'envans necessaris per la seva realització així com per arribar fins al sostre.

Preu màxim de 3.500 €

A l'annex de la documentació gràfica hi ha plànols detallats del mobiliari

B. CRITERIS VALORACIÓ SEGONS JUDICI DE VALORS

Els criteris amb dependència a un judici de valor que serviran de base per a l'adjudicació, són els següents:

B.1. Estudi de l'obra: entorn i accessibilitat **fins a 15 punts**

Atenent que l'obra està ubicada al casc antic, es realitzarà un estudi de l'obra i el seu entorn. Concretament com s'executarà l'obra tenint en compte la mobilitat de les persones de l'entorn, els talls dels carrers, l'accés de materials i maquinaria, la situació de les casetes d'obra, ... per una correcta execució i minimitzant l'afectació diària de les persones que viuen a la zona.

Concretament l'estudi haurà de tenir en compte els següents punts:

- Descripció de l'entorn i de l'obra: Dificultats i solucions a utilitzar (0 a 4 punts)
- Implantació de l'obra i tancaments (0 a 4 punts)
- Descripció del equip a emprar a l'obra: maquinaria, personal, ... (0 a 3 punts)
- Sistema constructiu (0 a 2 punts)
- Minimització de l'impacte ambiental de l'obra. (0 a 2 punts)

Es valorarà el grau de concreció de tots els punts i el seu aprofundiment. En funció de seva idoneïtat

L'estudi no pot superar els 25 fulls DIN A-4. Si supera aquest nombre de pàgines no es valorarà. Si hi ha algun full DINA-3 aquest comptaran per dos fulls DIN A-4

B.2. Planificació de l'obra i termini d'execució **fins a 10 punts**

Els licitadors faran una planificació temporal de l'execució de les obres que de forma detallada garanteixi una execució creïble del termini d'obra proposat. Es valorarà la major concreció en la planificació de l'obra. Com a mínim caldrà un estudi per setmanes de la planificació de les obres amb les tasques a realitzar i el seu pressupost en un diagrama de Gantt o similar.

Es valorarà el grau de concreció de les tasques, ma d'obra, maquinaria, etc i el seu aprofundiment.

Planificació molt idònia	5 punts
Planificació idònia	3 punts
Planificació amb mancances	1 punts
Planificació no presentada o gens idònia	0 punts

El termini d'execució de l'obra es valorarà a raó de 1 punt per setmana d'avançament del termini d'execució amb un màxim de 5 punt.



LOT 2

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà als següents criteris de valoració:

<i>Criteris de valoració</i>	<i>Puntuació màxima</i>	<i>Forma d'avaluació</i>
A.1 Oferta Econòmica	91	Formula automàtica
A.2 Termini de garantia i manteniment	9	Formula automàtica
Total 100		

Criteris avaluables de forma automàtica: 100 %

A. CRITERIS VALORACIÓ AUTOMÀTICA

Els criteris objectius valorats automàticament que serviran de base per a l'adjudicació, són els següents:

A.1. Oferta econòmica: fins a 91 punts

Es valorarà segons la següent formula

$$PE_i = 91 - (B_{max} - B_i)$$

On:

- B_i = baixa de l'oferta respecte tipus licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)
- B_{max} = baixa màxima respecte tipus de licitació (expressada en % arrodonida a 2 decimals)
- PE_i = Puntuació econòmica de l'oferta i en base 91

Per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormal o desproporcionada, es consideraran globalment els criteris objectius fixats contrastats amb l'oferta presentada. En qualsevol cas, es consideraran ofertes anormals o desproporcionades aquelles que superin el 10% de baixa de la mitjana de les obertes presentades.

A.2. Termini de garantia: Fins a 9,0 punts

Tenint en compte que la garantia i manteniment dels aparells es de coma a mínim un any, es valorarà l'augment del termini de garantia i manteniment dels aparells, a raó de 3 punt per cada any d'ampliació fins un màxim de 9,0 punts (3 anys)

14.- TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia de l'obra es fixa en un any a comptar des de la data en què es realitzi la recepció de l'obra i s'haurà de seguir el procediment previst a l'article 243 de la LCSP. Tot això, sens perjudici de la responsabilitat que pugui existir per vicis ocults, la qual d'acord amb l'article 244 del citat Text, podrà reclamar-se dins el termini de 15 anys a comptar de la data de recepció de les obres.

Durant el termini de garantia és de compte i risc del contractista la conservació i manteniment de les obres per ells realitzades.

15.- SEGURETAT I SALUT EN L'OBRA

El contractista haurà de tenir present la legislació sobre Seguretat i Salut i serà responsable de tots els accidents, danys, perjudicis i transgressions que puguin ocórrer o sobrevenir com a conseqüència



de l'execució de les obres, havent de tenir present en la seva realització quant es determina en la Llei de prevenció de riscos laborals.

16.- PAGAMENT

La Tresoreria Municipal efectuarà el pagament de l'import de la contracta mitjançant les oportunes certificacions o factures signades per la direcció facultativa nomenada, dins el termini establert per la legislació vigent.

17.- DRETS I DEURES

Els drets i deures d'ambdues parts contractants són els que es dedueixen del Plec de clàusules administratives particulars, del projecte tècnic executiu, i en tot allò que no hi estigui previst, pel que estableix la legislació vigent sobre contractació pública.

L'incompliment per part del contractista de les seves obligacions, i molt concretament la dels terminis d'execució pot ser sancionat per la presidència de la Corporació amb la imposició de multes.

Les multes es faran efectives en la forma i terminis que determina la Llei i el Reglament de contractes de les administracions públiques. Es complementarà la garantia sempre que s'extregui una part per a fer efectiva les multes. Transcorregut el termini donat al contractista per a completar la garantia sense haver-ho fet, es pot declarar la rescissió del contracte amb els efectes establerts en la legislació vigent.

18.- RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA

L'execució del contracte serà a risc i ventura del contractista adjudicatari, tal com s'estableix a l'article 1987 de la LCSP. Així, l'Administració eludeix tota mena de perjudicis que el contractista pugui ocasionar a causa de l'adjudicació de l'obra i fins a la seva liquidació, per la qual cosa, el contractista en serà l'únic responsable, llevat que derivin dels vicis del projecte o de les ordres directes de l'Ajuntament.

El contractista ha de posar al capdavant de l'obra personal competent encarregat de l'execució, i s'ha d'ajustar a les condicions i el projecte aprovats i les instruccions que rebi del director facultatiu de l'obra.

19.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

Correspon al director de l'obra la interpretació del projecte i la facultat de dictar les ordres per al seu desenvolupament. El contractista no pot al·legar en cap cas indefinició del projecte. Si a judici seu hi ha cap indefinició, ha de sol·licitar per escrit a la direcció facultativa la corresponent definició.

L'òrgan de contractació, mitjançant la direcció facultativa de les obres, ha d'efectuar la inspecció, comprovació i vigilància a fi de comprovar la correcta realització de l'obra executada, ajustada al projecte, al Plec de prescripcions tècniques particulars i al Plec de clàusules administratives particulars que regeixen el contracte.

La direcció de les obres ha de tenir lliure accés a tots els llocs de treball i magatzems de materials destinats a les obres. Els materials han de ser reconeguts, abans de la seva col·locació en l'obra, per la direcció facultativa, sense l'aprovació de la qual, no poden emprar-se. A tal efecte l'adjudicatari ha de proporcionar un mínim de dues mostres per a ser examinades. La direcció facultativa té el dret de rebutjar els materials que no reuneixin les condicions del projecte. Els materials rebutjats han de ser retirats de l'obra en el termini més breu. Les mostres acceptades s'han de guardar ensems els certificats dels assaigs o anàlisis per tal de poder comparar-los o contrastar-los posteriorment.



La direcció facultativa pot ordenar, quan ho consideri escaient, assaigs, anàlisis i extracció de mostres per a comprovar que tant els materials com les unitats d'obra estan en perfectes condicions i compleixen el Plec de prescripcions tècniques. Les despeses que això ocasioni són a càrrec del contractista.

Comprovació del replanteig

Dins dels 15 dies següents a la formalització del contracte s'ha de fer l'acta de comprovació del replanteig, en data fixada per l'Administració, amb l'obligació per part del contractista, prèvia notificació, d'assistir-hi i subscriure la corresponent acta, d'acord amb els articles 236 de la LCSP.

L'acta de comprovació del replanteig forma part integrant del contracte als efectes de la seva exigibilitat.

Pla de seguretat i salut

Dins del mes següent a la formalització del contracte, el contractista ha de presentar a l'òrgan de contractació el Pla de seguretat i salut en el treball, acompanyat del corresponent informe del responsable en matèria de seguretat i salut, i d'acord amb el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre. El Pla de seguretat i salut en el treball ha de ser aprovat per l'òrgan de contractació abans de l'inici de l'obra.

Modificació i suspensió de les obres

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació pot acordar, per raons d'interès públic, modificacions en el projecte, quan siguin conseqüència de noves necessitats o de causes imprevistes. Les modificacions han de justificar-se degudament a l'expedient. Aquestes modificacions es regeixen pel que disposen els articles 203 a 213 de la LCSP.

Suspensió de les obres

La corporació pot, per raons d'interès públic, acordar la suspensió de l'execució de les obres. Als efectes de la suspensió del contracte són d'aplicació els articles 208 de la LCSP.

20.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Segons l'article 209 de la LCSP, el contracte s'extingirà una vegada complert o per la seva resolució d'acord amb la subsecció 5^a de la LCSP.

En el mes següent al de la finalització de l'obra s'ha de procedir, mitjançant acte formal, a la seva recepció. D'aquest acte s'ha d'aixecar una acta, per quintuplicat, la qual ha de ser signada pels assistents en la recepció, i amb la qual comença a comptar el termini de garantia de l'obra.

Quan les obres no es trobin en estat de ser recepcionades, s'ha de fer constar en l'acta i el director facultatiu ha d'indicar els defectes observats, ha de donar les instruccions escaients i ha de fixar un termini per esmenar-los. Si transcorregut aquest termini el contractista no ha esmenat els defectes, se li pot concedir un altre termini, improrrogable, o bé declarar resolt el contracte per causes imputables al contractista.

Un cop recepcionades les obres s'ha de procedir a l'amidament general amb l'assistència del contractista. El director de l'obra, en el termini d'un mes des de la recepció, farà l'amidament de las obres realment executades, d'acord amb el projecte. En els 2 mesos següents a la data de la recepció, l'òrgan de contractació ha d'aprovar la certificació final de les obres executades, la qual certificació, ha de ser abonada en el termini de tres mesos, comptats des de la data de la seva expedició, a compte de la liquidació del contracte.



El termini de garantia s'ha de comptar a partir de la data de la recepció i és de dos anys.
Les despeses de conservació i vigilància de l'obra, durant el termini de garantia, són a càrrec del contractista.

En el termini de 15 dies anteriors al compliment del termini de garantia, la direcció facultativa de l'obra, d'ofici o a instància del contractista, ha de redactar un informe sobre l'estat de les obres.

Si aquest fos favorable, el contractista quedarà exempt de tota responsabilitat, llevat del que disposa l'article 236 del LCSP, i es procedirà a la liquidació del contracte i la devolució o cancel·lació de les garanties constituïdes pel contractista.

Si l'informe és desfavorable, per deficiències en l'execució de l'obra, cal requerir al contractista perquè esmeni els defectes o acabi les obres. El termini de garantia es perllonga fins que l'informe és favorable. El contractista no té dret a percebre cap quantitat en concepte d'ampliació del termini de garantia.

Ascó, a data de signatura digital
L'Arquitecte municipal
Enric Morelló Elies

