

INFORME TÈCNIC DE NECESSITATS / OBRES

Procediment: Licitació del contracte d'obres del "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ".

Expedient núm.: 4305420002-2024-0002106

Informe tècnic justificatiu de la necessitat i idoneïtat del contracte d'obres per a l'execució del "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ".

1) Justificació de la contractació

A. Antecedents

D'acord amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP) es redacta el present document.

Mitjançant acord del Ple de l'ajuntament de data 21 de desembre de 2023 es va aprovar el "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ", redactat per la Sra. Cristina Abelló Molins, arquitecta col·legiada pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb número 81171/8 de la mercantil GARRETA ARQUITECTES, SL. Adjudicatària del contracte per a la seva redacció.

Sotmès l'expedient a informació pública mitjançant anunci publicat al BOPT número 2023-11719 de data 4 de gener de 2024 i al tauler d'anuncis de la Corporació sense que s'hagin presentat al·legacions o observacions, mitjançant acord del Ple de l'ajuntament de data 29 de febrer de 2024 es va aprovar definitivament el document.

Mitjançant acord del Ple de l'ajuntament de data 23 de juliol de 2024 s'aprovarà, d'acord amb els articles 42 i 43 del DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals s'ha aprovat el document "ANNEX PER DIVIDIR EL PROJECTE EN DOS LOTS, AL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ AJUNTAMENT DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ".

Tots aquest tràmits porten causa de l'aprovació i execució del PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ 2021-2025.

B. Consultes preliminars de mercat

NO s'han realitzat consultes preliminars al mercat, doncs es disposa de la informació necessària per configurar l'expedient.

C. Justificació i naturalesa de les necessitats

Les necessitats administratives que cal satisfer mitjançant el present contracte són les que consten en la memòria del Projecte Tècnic.

La contractació que es planteja respecta els principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Es pretén donar compliment a les determinacions del PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ 2021-2025, en el que es manifestava el següent: "En aquest sentit, en destaca la voluntat del consistori per a construir entre 9 i 12 habitatges socials a l'antiga caserna de la Guàrdia Civil. Es tracta d'un edifici adquirit per l'Ajuntament de l'Espluga de Francolí i que, en aquests moments, ja ha canviat de qualificació urbanística, passant d'edifici de defensa a edifici residència" atès l'especial interès per a permetre als joves accedir a un habitatge assequible a l'Espluga de Francolí. També es dotarà l'equipament amb 4 unitats en la modalitat de cohabitatge que compartiran zones comuns a la planta baixa de l'edifici.

La finalitat és la promoció de l'accés a l'habitatge social per a col·lectius que tenen especials dificultats per al seu accés, com ara els joves.

Cal posar de relleu les següents consideracions:

- Socials: dotació d'un parc d'habitatge públic assequible alineat amb les determinacions del PAM d'habitatge 2021-2025. Especialment destinat als joves. També a la introducció de la modalitat del cohabitatge.
- Mediambientals: Les millores mediambientals van associades a la instal·lació de mòduls solar fotovoltaics de cèl·lules de silici monocristal·lí, potència màxima (Wp) 450 W. La millora energètica de la façana i el reciclatge de les aigües residuals i pluvials.
- D'innovació: Consistent en la introducció d'enllumenat tipus led de baix consum energètic.

D. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és l'obra de reforma inclosa al projecte "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ" per dotar d'habitatge social a la vila i fomentar l'accés a l'habitatge principalment del col·lectiu jove, principalment damnificat de l'accés a aquest dret. També es preveu la introducció de la modalitat del cohabitatge.

Es tracta de rehabilitar l'antiga caserna (carrer de l'Ermita, núm. 24 i amb la referència cadastral 1844801CF4814D0001DR) per millorar el parc d'espais municipals (sala de caràcter polivalent per a entitats municipals) i crear habitatge social a la vila. A la planta baixa s'hi projecten equipaments públics i la resta com a habitatges socials, a més de incorporar les instal·lacions de climatització i ascensor, i una reforma energètica de l'evolvent total de l'edifici. Les plantes segona i tercera albergaran tres habitatges de tres habitacions per planta. A la planta àtic s'hi preveuen 4 habitatges en règim de cohabitatge.

A major detall, al lot 1 es preveu escometre aquelles tasques de millora interior dels habitatges existents a l'antiga caserna amb la substitució dels tancaments, reforma de banys, cuina, substitució d'enrajolats i paviments i totes les instal·lacions (electricitat, aigua freda i calenta, climatització, ventilació i sanejament). Pel que fa a l'accessibilitat, s'instal·larà l'ascensor. S'exclou la zona comú i d'entitats de la planta baixa. A l'exterior l'actuació es redueix als treballs per substituir els col·lectors de clavegueram i pluvials, les connexions a la xarxa municipal i la preinstal·lació als dipòsits de reciclatge d'aigües.

Al lot 2 s'hi preveuen les prestacions per a la millora energètica de la façana de l'edifici mitjançant el sistema SATE, el canvi de la coberta inclinada del bloc posterior per una terrassa, la construcció de pèrgola i la instal·lació de plaques fotovoltaïques i dipòsits de reciclatge de les aigües residuals i pluvials, juntament amb les seves instal·lacions. La reordenació de l'espai exterior, a banda de la instal·lació soterrada dels dipòsits, s'executaran treballs per la millora d'accessibilitat a l'edifici, les voreres perimetrals i el mobiliari urbà. Pel que fa a l'interior es tancarà el porxo per tal d'ampliar la superfície de la planta baixa i es reformarà per tal de encabir les noves instal·lacions comuns (sala polivalent d'entitats, sala social, lavabos i magatzems) que donaran serveis a les dependències de cohabitatge, a serveis municipals i a entitats, estant el règim d'ús a concretar.

Ambdós lots són independents i es poden executar al mateix temps per quan els àmbits d'actuació no són coincidents llevat de petites actuacions que caldrà siguin coordinades des de la direcció d'obra

Els codis CPV que corresponen a aquest contracte són els següents:



Codi CPV:	Descripció:
45210000-2	- Treballs de construcció d'immobles

2) Insuficiència de mitjans propis

No disposa dels mitjans humans, tècnics o instrumentals adequats i suficients per a la prestació del contracte que es proposa o la seva realització comprometria el normal funcionament de l'ens.

L'Ajuntament no disposa de mitjans materials, ni recursos tècnics adients per executar les obres a l'edifici per habilitar els habitatges i urbanitzar l'entorn. Per tant, cal contractar les obres a una empresa constructora externa.

3) Elecció del procediment d'adjudicació

Obert simplificat (art. 159 LCSP)

Subjecte a regulació harmonitzada

<input type="checkbox"/>	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No
--------------------------	----	-------------------------------------	----

4) Divisió en lots

S'ha dividit la contractació en els lots següents:

Lot	Concepte	Import
1	Actuacions a l'interior dels habitatges	522.162,03 €
2	Actuacions exteriors i de serveis	241.246,87 €
	TOTAL LOTS	763.408,90 €

L'import es consigna sense IVA.

Es considera adient la divisió del contracte en lots per les característiques organitzatives de l'objecte del contracte.

Es disposa del document tècnic que justifica la divisió en lots sense que aquesta interfereixi negativament en la coordinació i execució de les obres, ans al contrari, es pretén una execució més ajustada en el temps amb la posada en disposició al servei públic de la dotació d'habitatge social.

Caldrà presentar oferta a ambdós lots. No s'admeten ofertes parcials a un o altre lot ni ofertes que no incloguin totes les prestacions definides a cada lot.

El licitador haurà d'acreditar els criteris de solvència (classificació empresarial) previstos, de conformitat amb l'establert a l'article 99 de la LCSP.

5) Dades econòmiques

A) pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació de cada lot desglossat és el següent:

LOT	Import	IVA (21%)	Pressupost base licitació (IVA inclòs)
1	522.162,03 €	109.654,03 €	631.816,05 €
2	241.246,87 €	50.661,84 €	291.908,71 €
TOTAL	763.408,90 €	160.315,87 €	923.724,76 €

La justificació dels preus unitaris emprats per a obtenir el pressupost i el desglossament d'aquest es troben al projecte. El detall de les partides es troba al document tècnic intitulat "ANNEX PER DIVIDIR EL PROJECTE EN DOS LOTS, AL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONVERSIÓ EN HABITATGES SOCIALS L'ANTIGA CASERNA DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ AJUNTAMENT DE L'ESPLUGA DE FRANCOLÍ".

Les aplicacions pressupostàries contra les que es farà efectiva la despesa del contracte queden justificades amb la certificació d'existència de crèdit.

El projecte d'execució de les obres contempla la justificació de preus, incorporant els preus unitaris de referència i desglossa la participació d'aquests en cada unitat d'obra. Sobre aquests preus materials s'afegeix els marges relatiu a despeses generals d'obra i benefici industrials estandarditzats (13 i 6%). D'aplicar aquests preus unitaris deriva el pressupost objecte de licitació.

B) Valor estimat del Contracte (VEC).

El Valor estimat del Contracte (VEC) calculat d'acord amb les determinacions de l'article 101 LCSP és el següent:

Total valor estimat del contracte Lot 1:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	522.162,03 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0,00 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0,00 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0,00 €
Total del valor estimat	522.162,03 €

Total valor estimat del contracte Lot 2:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	241.246,87 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0,00 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0,00 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0,00 €
Total del valor estimat	241.246,87 €

Total valor estimat del contracte Conjunt:

Pressupost base de licitació (sense IVA)	763.408,90 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0,00 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0,00 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0,00 €
Total del valor estimat	763.408,90 €

Mètode de càlcul: El projecte acredita que, pel que fa als preus dels materials i de les unitats d'obra, el valor estimat es basa en el generador de preus Arquímedes (CYPE), preus any 2023, recollits a l'apartat corresponent del projecte d'obres.

C) Finançament, anualitats, existència de crèdit.

A continuació es detallen les fonts de finançament a dia de l'informe de necessitats. Les següents encara poden variar: Ajuntament recursos propis, Altres. Impuls Diputació de Tarragona i Altres. Generalitat. ICAEN. Els recursos propis de l'Ajuntament no superaran, en tot cas, els **71.239,01 €**.

Procedència	%	€
Ajuntament recursos propis	7,72 %	71.239,01 €
Altres. PAM 2023 Diputació de Tarragona	46,32 %	427.911,66 €
Altres. Generalitat de Catalunya. Habitatge	30,56 %	282.321,00 €
Altres. Impuls Diputació de Tarragona	15,40 %	142.252,57 €
Altres. Generalitat. ICAEN (sol·licitada)	-	-
TOTAL	100 %	923.724,67 €
Tramitació anticipada		Contracte pluriennal:
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Exercici	Partida pressupostària	Despesa
2024	1521 619.05 PROJECTE REFORMA HABITATGES DE L'ANTIGA CASERNA	427.911,66 €
2025	1521 619.05 PROJECTE REFORMA HABITATGES DE L'ANTIGA CASERNA	495.813,10 €

El pagament de les factures es farà de forma , d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia aprovació de les certificacions d'obra corresponents.

6) Revisió de preus

En compliment del que s'estableix a la LCSP i atès el termini d'execució de l'obra, no es preveu la revisió de preus.

7) Termini i lloc d'execució

Lot 1

Es preveu un termini d'execució de 7 mesos a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig o document anàleg emès per ambdues parts.

Lot 2

Es preveu un termini d'execució de 3 mesos i mig a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig o document anàleg emès per ambdues parts.

Qui en resulti adjudicatària de cada lot haurà de realitzar el projecte "As-built" en un termini de temps no més enllà de l'aprovació de la liquidació econòmica de les obres.

Pròrrogues del contracte: No es preveuen.

8) Exigència de garantia provisional

D'acord amb l'article 106.1 LCSP, no s'exigeix

9) Garantia definitiva

En aquesta contractació, s'ha previst la garantia definitiva prevista a l'article 107 LCSP que equival al 5% del preu ofert, exclòs IVA.

10) Capacitat per contractar i solvència

En compliment del que s'estableix a l'article 74 de la LCSP, els empresaris han d'acreditar que disposen de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i tècnica o professional que es determinin per l'òrgan de contractació.

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat de manera proporcional tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec de prescripcions tècniques particulars (en endavant, PPTP) i del PCAP.

Atès que el VEC és superior a 500.000 euros, la solvència s'acreditarà mitjançant la classificació empresarial en els grups, subgrups i categories (segons VEC) indicats a continuació:

LOT 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO OBLIGATÒRIA <input checked="" type="checkbox"/> ALTERNATIVA <input type="checkbox"/>	CLASSIFICACI Ó	GRUP	SUBGRU P	TIPUS D'OBRA	CATEGORI A
			C	4 6 9 9 2	Paletoria Revestiment s Fusteria metall Electricitat Climatització
LOT 2 <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO OBLIGATÒRIA <input type="checkbox"/> ALTERNATIVA <input checked="" type="checkbox"/>	CLASSIFICACI Ó	GRUP	SUBGRU P	TIPUS D'OBRA	CATEGORI A
			C	4 6 7 1	Paletoria Revestiment s Aïllaments Sanejament

Alternativament:

a) Solvència econòmica i financera

<input type="checkbox"/> a)	Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclusos. Volum anual de negocis:	S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.
<input type="checkbox"/> b)	Declaració del Patrimoni net. Import:	Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
	Rati mínim entre actius i passius a l'exercici de l'últim exercici	



	econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació, d'import:	
<input type="checkbox"/> c)	Mitjà adicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreujats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat.	Declaració responsable.

b) Solvència tècnica

<input type="checkbox"/> a)	Relació de les principals obres o treballs realitzats en els últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del contracte.	S'acreditarà mitjançant certificats de bona execució que han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de l'obra i si les obres es van dur a terme de forma correcta. 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'atendrà 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 per cent de l'annualitat mitjança del contracte.
<input type="checkbox"/> b)	Relació del personal tècnic u organismes tècnics, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa.
<input type="checkbox"/> c)	Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, el personal	Fotocòpia de les titulacions acadèmiques i professionals.



	responsable de l'execució del contracte.	
<input type="checkbox"/> d)	Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pugui aplicar en l'execució del contracte.	Declaració responsable amb menció expressa de les normes tècniques o especificacions tècniques aplicables a l'execució i a la verificació objectiva de la correcta aplicació d'aquestes mesures.
<input type="checkbox"/> e)	Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució de les obres.	Declaració responsable acompanyada de la documentació justificativa.

Mitjans personals

El licitador haurà de comprometre's a adscriure a l'execució de cada lot els mitjans personals que siguin suficients i que indicarà mitjançant relació que, com a mínim, haurà

Per al Lot 1:

El personal propi adscrit a l'obra objecte del contracte ha de ser com a mínim d'un encarregat a temps complet i d'un cap d'obra.

Es requerirà, com a Cap d'obra, un tècnic mitjà o tècnic superior en arquitectura o enginyeria amb dedicació a l'obra. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en 1 obra similar a l'objecte d'aquesta licitació (construcció i/o rehabilitació d'un edifici d'equipament públic o privat) en els darrers 7 anys i per un import mínim de 400.000,00 (IVA no inclòs). De totes les obres que s'acreditin, caldrà indicar el seu import, dates i lloc d'execució i s'haurà de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, o, en qualsevol cas, per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

S'acreditarà conjuntament amb la classificació de solvència de l'empresa.

Es requerirà un Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'Encarregat, de 2 obres similars a l'objecte d'aquesta licitació (obres de construcció i/o rehabilitació d'un edifici d'equipament públic o privat) en els darrers 7 anys per un import mínim de 400.000,00 (IVA no inclòs). De totes les obres que s'acreditin, caldrà indicar el seu import, dates i lloc d'execució i s'haurà de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats expedits

o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic i, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, o, en qualsevol cas, per una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació. S'acreditarà conjuntament amb la classificació de solvència de l'empresa.

Per al lot 2. L'import en comptes dels 400.000,00 (IVA no inclòs) passarà a ser de 180.000,00 (IVA no inclòs).

Per a l'oferta conjunta es mantindrà un import mínim de 400.000,00 (IVA no inclòs).

Aquest compromís d'adscripció de mitjans personals tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.

Es podrà ordenar justificadament la substitució del/la Cap d'obra o la persona encarregada per altres que compleixin també el requisits establerts en aquest apartat, quedant obligat l'adjudicatari a atendre aquesta petició en el termini de dues setmanes des de que se li notifiqui.

11) Criteris d'adjudicació, fórmules de valoració i justificació.

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor (màxim 25 punts)	
Contingut	Ponderació
L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 10 pàgines Din-A4, a una cara, lletra mida <i>arial</i> 11. No computaran la portada, separadors o annexos amb fotografies. No seran objecte de valoració aquells aspectes que s'inclouguin un cop superat el nombre màxim de pàgines. S'inclourà al sobre A.	
1. Pla d'obra	10 punts
2. Descripció del procés constructiu	10 punts
3. Recursos propis destinats a l'execució de l'obra	5 punts
Amb l'objectiu de garantir la qualitat tècnica de les propostes, les que obtinguin una puntuació total inferior a 12 punts en els criteris avaluable mitjançant judici de valor seran excloses del present procediment al considerar-se tècnicament insuficients. Per tant, respecte aquestes, ja no s'aplicaran els criteris avaluables mitjançant fórmula, ni per al càlcul amb les ofertes integradores, ni es tindran en compte als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades al no tenir la consideració de propostes admeses.	
1. Pla d'obres (Puntuació màxima fins a 10 punts)	
Justificació de l'elecció del criteri: El Pla d'obres és el document on es recullen les tasques d'obra planificades en el temps previst de durada de l'obra. Considerant que aquesta obra afecta als entorns amb pública concurrència, és important poder veure quan temps dura cada activitat d'obra (dies, setmanes,	



mesos) per poder anticipar quines tasques es poden realitzar i així poder informar i minimitzar les possibles afectacions.

El licitador proposarà el Pla d'obres que consideri més adient per a l'execució dels treballs, identificant activitats, fites, tasques i la durades de les mateixes amb les corresponents interrelacions.

Es puntuarà la planificació de les obres, conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

A- Concreció: per nivell de concreció s'entendrà el Pla d'obres presentat que inclogui totes les partides d'obra definides en el projecte d'obres licitat (fins a 3 punts)

B- Coherència: per nivell de coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme al Pla d'obres que es presenta (fins a 3 punts).

C- Justificació de rendiments del treball: per justificació de rendiments s'entendrà l'aportació d'informació relativa als mitjans humans i tècnics que permeti apreciar que el Pla d'obres presentat és realitzable (fins a 2 punts)

D- Experiència professional en obres anàlogues de: Cap d'Obra, Encarregat i Responsable de Seguretat i Salut (fins a 1 punt).

E- Propostes per reduir l'impacte mediambiental que produeixi l'obra (fins a 1 punt).

Valoració	A	B	C	D	E
Exhaustiu	3,00	3,00	2,00	1,00	1,00
Correcta	2,00	2,00	1,50	0,75	0,75
Bàsica	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
No aporta o no rellevant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Descripció del procés constructiu (Puntuació màxima fins a 10 punts)

Justificació de l'elecció del criteri: La descripció del procés constructiu ens indica com s'executaran les obres fent compatible la utilització del carrer per part dels veïns, indicant els mecanismes per minimitzar molèsties o incomoditats. En la seva descripció caldrà definir quins àmbits s'hauran d'executar en primer terme i quins seguidament, marcant l'ordre necessari, que permeti garantir en tot moment el pas segur.

El licitador elaborarà una memòria sobre el procés constructiu de l'obra conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

-Identificació dels aspectes generals. S'entendrà aquells que no tenen un caràcter crític per executar els treballs (fins a 5 punts)

-Identificació dels aspectes significatius. S'entendrà aquells que tenen un caràcter crític per executar els treballs (fins a 3 punts).

-Identificació de reducció de molèsties: S'entendrà aquell conjunt d'actuacions i mesures que proposa impulsar el licitador per reduir les molèsties als veïns residents i millorar la convivència durant l'obra (fins a 2 punts).



Valoració	Identificació dels aspectes generals del procés constructiu (puntuació)	Identificació dels aspectes significatius (puntuació)	Identificació de reducció de molèsties (puntuació)
Exhaustiu i coherent	5,00	3,00	2,00
Correcta i coherent	3,00	2,00	1,50
Bàsica i coherent	2,00	1,00	1,00
Bàsica però poc rellevant	1,00	0,50	0,50
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00	0,00

3. Recursos propis destinats a l'execució de l'obra. (Puntuació màxima fins a 5 punts)

Es valorarà la capacitat de recursos propis de l'empresa per tal de fer front als requeriments específics en temps i amb recursos tècnics (personal, actius materials, etc.). Caldrà presentar un inventari d'actius. Aquesta informació haurà de ser resumida en un màxim de 2 pàgines.

S'atorgaran els cinc punts a la proposta que presenti majors recursos destinats a l'execució de l'obra i tinguin en compte resposta a possibles incidències. La resta es valoraran per comparació.

Proposta de recursos molt adequada: fins al 100% dels punts.

Proposta de recursos adequada: fins al 80% dels punts.

Proposta de recursos bàsica: fins al 60 % dels punts.

Proposta de recursos no rellevant: fins al 40% dels punts.

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules (màxim 75 punts)

Sobre B	Fórmula	Ponderació
1. Baixa econòmica	$\left[1 - \left[\frac{Of - Ofmin}{Pressupost} \right] \times \left[\frac{1}{M} \right] \right] \times \text{Punts}$ <p>Llegenda: Of: es l'import l'oferta del licitant Ofm: es l'oferta mínima presentada Pressupost: es el pressupost de licitació M: Modulació= 1 Punts: són els punts màxims.</p> <p>Seràn excloses de forma automàtica les que ofereixin un import superior a l'import de licitació establert en aquest plec</p>	45 punts
2. Reducció termini execució	Justificació de l'elecció del criteri: es fonamenta amb la possibilitat de lliurar l'obra a l'ús públic amb el menor termini	10 punts



	<p>possible sense comprometre'n la qualitat.</p> <p>El termini d'execució de cada lot és el següent:</p> <p>Lot 1: 7 mesos. Equivalen a 28 setmanes.</p> <p>Lot 2: 3,5 mesos. Equivalen a 14 setmanes.</p> <p>El licitador indicarà la reducció període en setmanes senceres amb un estalvi màxim de 4 setmanes per al Lot 1 i de dues setmanes per al Lot 2. L'estalvi es valorarà a raó de 2,5 punts per setmana reduïda per al Lot 1 i a raó de 5 punts per al Lot 2.</p> <p>La reducció del temps d'execució material de l'obra, vindrà justificada per un programa de treball detallat (que inclourà totes les possibles incidències que es puguin produir en l'obra, l'alta de les instal·lacions) i acompanyat de documents d'estudi que justifiquin la solució proposada per assegurar-se que el temps ofert es pot complir raonablement sense deteriorament de la qualitat de l'execució de l'obra. Sense una justificació adequada, no es valoraran les propostes per reduir el temps d'execució material de l'obra proposada.</p> <p>Aquesta reducció es farà d'acord amb el diagrama d'execució presentat al sobre dels criteris subjectes a valoració subjectiva i serà aquí quan es facin millores sobre aquell presentat. <u>Cas que en el sobre de documentació dels criteris de valoració subjectius consti cap referència a la reducció de terminis o raonablement se'n pugui deduir aquesta reducció, l'oferta es declararà exclosa de forma automàtica.</u></p>	
3. Execució immediata	S'assignaran els punts a la contractista que es comprometi a iniciar les obres amb caràcter immediat, el dia posterior	5 punts



	<p>a la signatura de l'acta de replanteig, i l'executi de manera continuada i sense interrupcions. Les ofertes que no presentin aquest compromís de disponibilitat immediata i d'execució de les obres, es valoraran amb 0 punts.</p> <p>Justificació: S'estableix aquest criteri d'adjudicació per afavorir que l'execució del contracte es faci en el mínim termini possible, tenint en compte que hi ha un termini màxim per justificar ajuts.</p> <p>Penalització en cas d'incompliment: en cas que l'adjudicatària ofereixi la disponibilitat amb caràcter immediat i incompleixi el que estableix el criteri, es penalitzarà d'acord amb el règim de penalitats establert a aquest efecte en la clàusula de penalitats del PCAP com un retard imputable a l'empresa.</p>	
4. Ampliació termini de garantia	<p>Justificació de l'elecció del criteri: Aquest tipus d'obra al tractar-se d'obra civil es considera rellevant que pugui tenir un període de garantia superior a 12 mesos. Justificació de la fórmula: Aquesta fórmula és proporcional i garanteix el criteri de proporcionalitat. El termini de garantia establert per a l'obra és de 12 mesos des de l'acta de recepció. Es valorarà 0,5 punts per cada mes que s'augmenti aquesta garantia fins a un màxim de 24 mesos addicionals, que equivaldran al màxim de 12 punts.</p>	12 punts
5. Personal propi fixe de l'empresa licitadora i en plena dedicació durant tota l'execució de les obres	<p>Justificació de l'elecció del criteri: Es pretén puntuar a aquelles empreses licitadores que confien en la vinculació propera del treballador i de forma continuada amb l'esperança que aquest es pugui projectar dins l'empresa. Es pretén puntuar també, a aquelles empreses que volen crear una zona de seguretat i d'aquesta manera retenir el talent dins l'empresa i oferir formació continuada als seus</p>	3 punts



	<p>treballadors; també es vol puntuar a aquelles empreses que poden oferir sous fixes, permetent certa seguretat al treballador per tal de que pugui planificar la seva vida i així poder promoure d'una manera indirecta, altres economies d'altres sectors. Es considera que un treballador amb una estabilitat i amb una projecció amb l'empresa, a més de l'experiència adquirida, beneficiarà l'execució del contracte. Aquest criteri s'emmarca en la línia de la reforma laboral establerta pel Real Decret Llei 32/2021, de 28 de desembre, de mesures urgents per a la reforma laboral, la garantia de l'estabilitat en l'ocupació i la transformació del mercat de treball, en l'objectiu de reducció de la temporalitat.</p> <p>Justificació de la fórmula: Aquesta fórmula és proporcional i garanteix el criteri de proporcionalitat.</p> <p>S'atorgaran fins a un màxim de 3 punts a aquelles licitadores que, mitjançant la presentació de documentació acreditativa (Informe de treballadors en alta ITA o qualsevol altre que permeti acreditar vinculació laboral i categoria professional), es comprometin a executar les obres amb treballadors fixes propis de plantilla, atorgant 0,5 punts per cada treballador i fins a un màxim de 3 punts (corresponent a un màxim de 6 treballadors).</p> <p>Caldrà indicar el personal fixe propi que s'ofereixi per aquest contracte amb la categoria professional de cadascun d'ells, la qual només podrà ser de 1 encarregat i de 3 oficials. La resta poden ser oficials o peons. Caldrà identificar el personal que s'ofereixi. La manca de presentació de la documentació acreditativa d'aquest criteri o l'incompliment dels mínims</p>	
--	--	--

	establerts comportarà que la puntuació sigui 0.	
--	---	--

12) Condicions especials d'execució

En compliment del que s'estableix a la LCSP, aquesta contractació incorpora criteris socials que es troben recollits tot seguit:

- L'empresa contractista s'obliga al pagament en temps i forma del salari del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- Durant tota l'execució del contracte, el contractista complirà, com a mínim, el disposat en els convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, llevat que l'empresa disposi de conveni propi que fixi unes condicions laborals millors per als seus treballadors.
- L'empresa contractista s'obliga a que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte sigui igual per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents.
- Compliment dels treballs establerts en el projecte d'obres, seguint en tot moment les indicacions de la Direcció facultativa o del responsable del contracte.
- A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- L'empresa es sotmet a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació es considera essencial

A aquestes condicions especials d'execució, cal afegir les establertes al projecte i al PCAP.

13) Documentació tècnica a lliurar abans de l'inici dels treballs

El pla de seguretat i salut, en base als estudis de seguretat i salut inclosos als projectes, i els procediments que el servei de prevenció del contractista determini i el coordinador de seguretat de les obres indiqui. Els operaris hauran de disposar de formació sobre els treballs i els seus riscos.

14) Responsable del contracte

De conformitat amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres les funcions del responsable del contracte seran exercides pel Director Facultatiu designat per l'obra.

A més de les establertes en els articles 237 a 243 de LCSP, les funcions del responsable del contracte són:

- a) Supervisar el compliment per part del contractista de totes les obligacions i condicions contractuals.
- b) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.
- c) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada.
- d) Informar del nivell de satisfacció de l'execució del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de la contractació que farà referència a diferents aspectes de l'execució del contracte, l'adequació del disseny, als objectius previstos amb la contractació i als resultats finals obtinguts, i també als aspectes econòmics i pressupostaris i als de caràcter tècnic.
- e) Les que es descriuen al plec de prescripcions tècniques.
- f) Les relacionades amb l'acte de recepció, les seves incidències i la signatura de l'acta de recepció. Al tractar-se d'una obra els emplaçaments i condicions tècniques són determinants per al desenvolupament de les prestacions objecte del contracte i, per tant, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades d'acord amb les especificacions d'aquest plec, del plec de prescripcions tècniques i del Projecte d'obra.

15) Obligacions del contractista

A més de les que es puguin contenir al projecte tècnic o document equivalent i als Plecs de condicions, compromís de l'empresa contractista referent al seguiment de les obres:

- a) Assistir a les visites d'obra programades per la Direcció d'Obra. Assistiran obligatòriament el/la Cap d'Obra i l'encarregat/da, i qualsevol altra persona involucrada en l'obra quan ho requereixi la Direcció d'Obra.
- b) Els desperfectes o trencaments en l'espai públic on es treballa o que s'ocupa s'hauran de substituir o reparar amb resultat equivalent a la reposició a nou dels elements afectats i a satisfacció del director de l'obra i de l'administració titular.

- c) L'empresa contractada haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i s'haurà d'informar a la Direcció Facultativa, amb prou antelació, de qualsevol canvi rellevant.
- d) En el cas que es necessitin efectuar talls de trànsit durant les obres han d'estar consensuats amb la Direcció Facultativa.

A càrrec de l'empresa contractada aniran els aspectes següents:

- a) Subministrar, col·locar, mantenir i retirar elements de senyalització de trànsit i seguretat, tots els cops que sigui necessari.
- b) Els elements auxiliars necessaris durant les obres.
- c) Despeses derivades del control de qualitat (fins a la quantia equivalent a l'1,5% del pressupost de licitació).
- d) La totalitat de les despeses derivades de la seguretat i salut en el treball.
- e) L'oferta de l'empresa s'entendrà que inclou totes les mesures de Seguretat i Salut, de tancament i delimitació d'obra, de modificacions de trànsit (de vianants i vehicles) necessàries per executar l'obra, de manteniment d'accessos de vianants i vehicles a les edificacions de l'àmbit d'obra. Tant la seva implantació com el seu manteniment i modificació tantes vegades com sigui necessari. Aquests conceptes no podran ser objecte de reclamació.
- f) La localització dels serveis existents en l'àmbit d'obra amb els mitjans que siguin necessaris, tant amb cales com amb aparells tipus georadar.
- g) El contractista està obligat a coordinar-se amb les empreses de serveis afectats, i haurà de tenir en compte aquest aspecte al fer la seva oferta per executar els treballs, ja que aquest no podrà ser objecte de reclamació posterior.

16) Penalitats

Les previstes als articles 192 i 193 de la LCSP i al PCAP.

17) Tasques crítiques. Exclusió de subcontractació

En aquesta contractació es permet la subcontractació del contracte en els termes que preveu l'article 215 de la LCSP.

Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació per tractar-se de tasques crítiques que ha de realitzar el contractista principal:

Les funcions pròpies del cap d'obra, com ara vetllar per l'execució correcta de l'obra, planificar, dirigir i coordinar els proveïdors, subcontractistes i treballadors

de l'obra, organitzar i definir la implantació de l'obra, realitzar els mesuraments del treballs, portar un control detallat del cost de l'obra i participar a les visites d'obra en representació de l'empresa, entre d'altres.

Les funcions pròpies de l'encarregat, com ara la transmissió de la informació tècnica entre el/la cap d'obra i els/les diferents capatassos/as i operaris/àries que s'ocupen de l'execució dels diversos treballs de construcció, organitzar els equips de treball, estudiar la viabilitat de l'execució i vetllar per l'acompliment de les condicions tècniques corresponents i del "planning" previst, així com planificar i organitzar els diferents treballs i coordinar les intervencions dels diversos professionals i industrials que participen en el procés constructiu.

Josep Maria Vidal Minguella
L'Alcalde

L'Espluga de Francolí, a data de la signatura electrònica