

INFORME ÒRGAN CONTRACTACIÓ.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA CONTRACTE OBRES

EXPEDIENT NÚMERO: 4954/2024

ASSUMPTE: Promoció d'edifici plurifamiliar de 35 habitatges energèticament eficients, aparcaments i trasters al carrer Benet Moxó, 12-16 de Sant Cugat del Vallès.

FINANÇAMENT: Pla de recuperació, transformació i resiliència finançat per la UE - Next Generation EU.

(Política palanca 1, Component 2, Línia d'Inversió C2.I2).

1. MARC NORMATIU

L'article 1 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), estableix com un dels principis bàsics de la contractació pública l'eficient utilització dels fons destinats a la realització d'obres, l'adquisició de béns i contractació de serveis mitjançant l'exigència de la definició prèvia de les necessitats a satisfer.

Per la seva banda, l'article 28.1 de la LCSP assenyala que:

«Les entitats públiques no podran celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, (...) han de ser determinades amb precisió, deixant-ne constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació».

Així mateix, l'article 116.4 de la LCSP fixa els aspectes que inicialment han de quedar justificats en l'expedient de contractació amb caràcter previ a la seva aprovació.

Es redacta la present memòria per tal de donar compliment a les exigències legals de motivació recollides a la LCSP. La memòria es publicarà en el perfil de contractant, donant així compliment a l'article 63.3.a) de la LCSP.

També, per tractar-se d'un contracte finançat amb càrrec a fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU – establert pel Reglament (UE) 2020/2094 del Consell, de 14 de desembre de 2020, pel qual s'estableix un instrument de Recuperació de la Unió Europea per a donar suport a la recuperació després de la crisi de la COVID-19, i regulat segons el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, al present contracte li seran d'obligat compliment les següents disposicions normatives europees:



- Reglament 2020/2093 del Consell, de 17 de desembre de 2020, pel qual s'estableix el marc financer plurianual per al període 2021-2027;
- Reglament 2020/2094 del Consell, de 14 de desembre de 2020, pel qual s'estableix un Instrument de Recuperació de la Unió Europea per a donar suport a la recuperació després de la crisi de la COVID-19;
- Reglament 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

A més de l'anterior, al contracte també li seran d'aplicació:

- Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.
- Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, regula els programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançats pels fons europeus Next Generation.
- RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU. (PROGRAMA 6).

Així com les disposicions reglamentàries previstes en:

- L'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- L'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les Entitats del Sector Públic Estatal, Autonòmic i Local per al seguiment del compliment de fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- L'Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, dictada a l'empara de la disposició addicional centèsima desena segona de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2023.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE



2.1 Descripció de la necessitat a cobrir

SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, S.A. (PROMUSA), constituïda com un mitjà propi de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, té com a objecte social bàsic, entre d'altres, la promoció i construcció d'habitatges de Protecció Oficial.

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se amb el contracte són promoure i construir habitatges de Protecció Oficial al municipi per a garantir així el dret d'accés a aquests a col·lectius i/o persones amb necessitat d'habitatge i la justificació del finançament per subvenció ve donada perquè aquesta inversió té per objecte impulsar el desenvolupament d'un conjunt de mesures per a incrementar substancialment l'oferta d'habitatge de lloguer social a preu assequible i la construcció d'aquest tipus d'habitatge en edificis energèticament eficients, amb l'objecte d'incrementar les infraestructures d'habitatge al servei de les polítiques públiques d'habitatge, en solars de titularitat pública. L'objectiu és que, mitjançant l'aportació de sòl públic i de subvencions, sigui financerament viable la construcció d'un parc públic d'habitatge de lloguer social, per a satisfer les necessitats socials de la població.

Com aquest projecte es finançarà parcialment a càrrec d'una subvenció corresponent al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, PROMUSA disposa d'un termini màxim per a dur a terme les obres subvencionades, essent necessària la contractació de l'execució de les obres corresponents al projecte subvencionat.

2.2 Insuficiència dels mitjans

Pel tipus de treball a realitzar i atès que Promusa no disposa de personal qualificat per la prestació d'aquest tipus d'obres ni tampoc de mitjans propis a qui es pugui fer l'encàrrec, es fa necessari recórrer a la contractació d'un licitador especialitzat.

Exposades les necessitats, es pot concloure que Promusa no disposa de personal especialitzat per l'execució de l'obra de referència. La manca dels mitjans necessaris per executar la construcció de la promoció d'habitatges que compona l'objecte del contracte, fa necessària la contractació de licitador especialitzat, sent aquesta fórmula la més adequada per a proporcionar una solució integrada a les necessitats exposades en aquest informe.

2.3 Justificació de la no divisió en lots

Es proposa que el contracte no es divideixi en lots perquè les prestacions d'aquest estan vinculades entre si. La seva execució per part d'una pluralitat d'empreses adjudicatàries dificultaria la coordinació de les prestacions del contracte i la correcta execució d'aquest.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE



3.1 Definició de l' objecte

L'objecte del contracte és la promoció d'un edifici plurifamiliar de 35 habitatges energèticament eficients, aparcaments i trasters al carrer Benet Moxó, 12-16 de Sant Cugat del Vallès

D'acord amb l'article 99 de la LCSP l'objecte del contracte:

- és determinat.
- s'ha definit en atenció a les necessitats o funcionalitats concretes que es pretenen satisfer.
- no s'ha fraccionat el contracte amb la finalitat de disminuir-ne la quantia i eludir així els requisits de publicitat o els relatius al procediment d' adjudicació que corresponguin.
- no es divideix en lots perquè no ho permet la naturalesa o l'objecte del contracte.

El contracte constitueix una actuació necessària per a la consecució dels objectius definits en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), en la Política Palanca 1, Component 2, Mesura- inversió C2.I2.

3.2 Codi CPV

La codificació corresponent a la Nomenclatura Comuna dels Contractes Públics (CPV) aprovat pel Reglament de la Comissió Europea, Reglament (CE) N° 213/2008, és la que figura a continuació: 45200000-9: Treballs generals de construcció d'immobles i altres d'enginyeria civil i 45211100-0 Treballs de construcció d'habitatges.

3.3 Justificació de la decisió de no divisió en lots

D'acord amb el que disposa l' article 99.3 de la LCSP, es considera que no resulta convenient procedir a la divisió en lots de l'objecte del contracte.

El motiu de no dividir la licitació en lots és tècnic, en tant que és necessari que sigui un sol contractista qui en una unitat de coordinació executi totes les partides referides a la construcció de l'edifici, i tenint en consideració l'objectiu de dur a terme un encàrrec integrat, on es tinguin en compte els aspectes tècnics, constructius, mediambientals, d'estalvi energètic, estètics i d'acabat d'una forma global per a la correcta execució de les obres plantejades.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT

4.1 Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació, d' acord amb l'article 100.1 de la LCSP, fixa el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit.



PRESSUPOST NET	4.991.896,18 EUROS
IVA	499.189,18 EUROS
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5.491.085,79 EUROS

4.2 Estudi de costos

Per a la determinació de l'import del contracte s'han tingut en compte els costos habituals del mercat incloent costos laborals, costos d'execució material de la prestació, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

COSTOS DIRECTES	4.991.896,18 EUROS
COSTOS INDIRECTES:	948.460,27 EUROS
DESPESES GENERALS D' ESTRUCTURA	648.946,50 EUROS
BENEFICI INDUSTRIAL	299.513,77 EUROS
IVA	594.035,64 EUROS
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	6.534.392,09 EUROS

4.3 Valor estimat del contracte

El càlcul del valor estimat, de conformitat amb l' article 101 de la LCSP, és el següent:

PRESSUPOST NET DE LICITACIÓ	4.991.896,18 EUROS
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	4.991.896,18 EUROS

4.4 Finançament del contracte

El contracte d'obres serà finançat en un import de 1.078.969,50.-€ amb càrrec als Fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU -, tal com es detalla en la present Memòria.

També està previst aquest contracte en el pressupost d'ingressos i despeses pel període que va de l'1 de gener a 31 de desembre de 2024 i el Programa Anual d'Actuacions, Inversions i Finançament aprovat pel Consell d'Administració de data 21 de març de 2024, el qual consolida amb el pressupost de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

5. DURADA EL CONTRACTE

El contracte tindrà una durada màxima fins a 30/06/2026.

6. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La justificació de l'elecció del procediment obert i forma d'adjudicació harmonitzat és en funció de la quantia. La forma de tramitació de l'expedient de contractació és la tramitació ordinària.



7. CRITERIS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Atès el valor econòmic del present contracte, s'exigeix als licitadors que disposin de la classificació empresarial indicada als plecs d'aplicació.

També es requereix acreditació de d'haver realitzat un mínim tres obres en els darrers deu (10) anys d'edificació habitatges plurifamiliars amb més de 40 habitatges.

Les empreses licitadores no espanyoles, d'estats membre de la Unió Europea, exemptes de l'exigència de classificació, han d'acreditar que disposen de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional i les condicions mínimes exigides als plecs d'aplicació.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

De conformitat amb l'article 145 de la LCSP, s'han establert una pluralitat de criteris econòmics amb els quals obtenir la millor qualitat-preu de les ofertes. La millor relació qualitat preu s'avaluarà d'acord amb criteris econòmics i quantificables automàticament establerts al plec de clàusules administratives.

9. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

En l'execució del contracte, s'han establert unes condicions especials d'execució a complir per l'empresa constructora en el plec aplicable, tenint aquestes la condició d'essencials.

10. GARANTIES

10.1 Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107 de la LCSP, s'estableix una garantia definitiva del 5% del preu final ofert per l'adjudicatari, que haurà de constituir-se a disposició de l'òrgan de contractació i que podrà presentar-se en alguna de les formes establertes a la Llei de Contractes del Sector Públic.

10.2 Garantia addicional:

S'estableix un 10% de garantia addicional, que es retindrà en cadascuna de les certificacions d'obra per l'import certificat en cadascuna d'aquestes.

10.3 Garantia complementària

Donades les característiques del contracte i de conformitat 107.2 de la LCSP, es considera necessari exigir garantia complementària per a ofertes inicialment incurses en presumpció d'anormalitat corresponent al 10% del preu final ofert pel licitador, exclòs l'Impost sobre Valor Afegit.

11. CESSIÓ DEL CONTRACTE I MODIFICACIÓ DE CONTRACTE



SI, procedeix d'acord amb el que estableix l'article 214 de la LCSP i l'article 205 respectivament d'acord amb l'establert al plec de clàusules administratives.

12. SUBCONTRACTACIÓ

SI procedeix, d'acord amb el que estableix l'article 215 LCSP i segons el regulat en el plec de clàusules. No s'admet el pagament directe a subcontractistes.

13. CESSIÓ DE DADES

L'empresa adjudicatària donarà compliment al que estableix l'article 28 del Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE.

D'acord amb la Disposició Addicional 25^a de la LCSP, com el contracte implica el tractament de les dades personals ha de respectar en la seva integritat la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia de drets digitals la seva normativa de desenvolupament.

14. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL MARC ESPECÍFIC DEL MECANISME DE RECUPERACIÓ I RESILIÈNCIA DE LA UNIÓ EUROPEA – NEXTGENERATION EU-

14.1 Finançament, Component, Inversió, Projecte i Actuació

En el marc de les actuacions recollides en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), aprovat pel Consell de Ministres de 27 d'abril de 2021 (BOE núm. 103, de 30 d'abril de 2021), es va incloure la Política Palanca 1, Component 2, Inversió: C2.I2 - construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients.

Per dur a terme aquesta inversió, amb data 22/05/2023 per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es va publicar la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU (ref. BDNS 695703).

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va emetre resolució de la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU a l'Entitat.



En aquest context, Promusa, per a l'execució d'aquestes durà a terme el present contracte amb càrrec als fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU -.

Aquesta convocatòria, en el sí del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència s'enquadra dins de la següent:

Política Palanca	<i>Palanca 1: Agenda urbana i rural, lluita contra la despoblació i desenvolupament de l'agricultura</i>
Component	<i>Component 2: Pla de rehabilitació d'habitatge i regeneració urbana.</i>
Mesura (inversió)	<i>C2.12 construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients</i>

14.2 Compliment dels principis transversals del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència (PRTR)

De conformitat amb el que disposa l'article 2.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i assegurar el compliment dels principis transversals al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, el contracte compleix amb els principis transversals del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència, i en concret:

- a) Determina el concepte de **fita i objectiu**, així com els criteris per al seu seguiment i acreditació del resultat, conforme estableix l'article 3 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla a l'Annex I d'aquesta Memòria.
- b) Dona compliment a les obligacions en matèria d'**etiquetatge verd i etiquetatge digital**, els mecanismes establerts per al seu control i estableix les conseqüències en cas d'incompliment, conforme estableix l'article 4 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre.
- c) Atén els requeriments quant a l'anàlisi de risc en relació amb possibles impactes **negatius significatius en el medi ambient** (*do no significant harm*, DNSH), al seguiment i a la verificació de resultat sobre l'avaluació inicial, conforme estableix l'article 5 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla en l'Annex I d'aquesta Memòria.
- d) Disposa de mecanismes per a la **prevenció, detecció i correcció del frau la corrupció i els conflictes d'interès**, conforme estableix l'article 6 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla en apartat 14.3 d'aquest punt de la Memòria.
- e) Respecta els límits establerts en relació amb els **ajuts d'Estat i la prevenció del doble finançament**, conforme estableix l'article 7 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla en apartat 14.4 d'aquest punt de la Memòria.



f) Identifica adequadament del **perceptor final dels fons**, sigui com a beneficiari dels ajuts, o adjudicatari d'un contracte o subcontractista, conforme estableix l'article 8 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla en apartat 14.5 d'aquest punt de la Memòria.

g) Atén les diferents obligacions de **publicitat i comunicació**, conforme estableix l'article 9 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i es detalla en apartat 14.6 d'aquest punt de la Memòria.

14.3 Avaluació de risc de frau, corrupció i conflictes d'interès

Es fa constar que Promusa ha realitzat l'avaluació de risc de frau, corrupció o conflicte d'interès (autoavaluació) aplicada a aquest contracte d'obres finançat amb càrrec a Fons procedent del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea -Next Generation EU-, en base a l'establert al Pla de Prevenció de Delictes i en l'Annex II.B.5 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

En aquest procés:

A) Queda acreditat que se signaran les **Declaracions d'Absència de Conflictes d'Interessos (DACI)** corresponents, de conformitat amb el que disposa l'Annex IV A) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i l'Annex I de l'Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Aquesta obligació s'imposa en les diferents fases del contracte a tots els intervinents en aquest. També resulta imprescindible que el contractista i tots els subcontractistes presenti la declaració, obligació que s'ha inclòs en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

B) Queda acreditat que es disposa d'un **procediment per abordar conflictes d'interessos i fraus**, que comprèn les mesures de prevenció, detecció, correcció i persecució apropiades, contingut del Pla de Prevenció de Delictes publicat a la Seu Electrònica d'aquesta Entitat.

14.4 Prevenció de doble finançament

Es fa constar que l'actuació que es pretén amb aquest contracte no està finançada per un altre fons de la Unió Europea diferent del Mecanisme de Recuperació i Resiliència, i per tant, compleix amb el principi general de no doble finançament i respecte als interessos financers de la Unió Europea.



14.5 Identificació de l'adjudicatari del contracte o subcontractista

L'adjudicatari del contracte i, si s' escau, subcontractistes queden subjectes, a més de la normativa relacionada amb el PRTR i a la qual resulta d'aplicació en matèria de contractació, al compliment específic l'obligació d'aportació per part del contractista i dels subcontractistes de la informació relativa al titular real del beneficiari final dels fons en la forma prevista als articles 8.2 de l' Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i 10 de l'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre:

- a) NIF de l' empresa contractista i, si s' escau, subcontractistes
- b) Nom o Raó Social
- c) Domicili fiscal de l' empresa contractista i, si s' escau, subcontractistes
- d) Acceptació de la cessió de dades entre les Administracions Públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és d'aplicació i de conformitat amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades personals i garantia dels drets digitals (Model Annex IV.B de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre)
- e) Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que poguessin afectar l'àmbit objecte de la gestió (Model Annex IV.C de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre)
- f) Les empreses contractistes acreditaran la inscripció en el Cens d'empresaris, professionals i retenidors de l' AEAT o en el Cens equivalent de l' Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l' activitat efectivament desenvolupada.

Aquesta obligació s'incorpora com al Plec de Clàusules Administratives Particulars per a contracte d'obres finançat amb càrrec a Fons Procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU-.

14.6 Requisits de comunicació i publicitat

De conformitat amb la normativa reguladora del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU – es fa constar que tant Promusa com el contractista i subcontractistes compliran els compromisos en matèria de comunicació, encapçalaments i logos que es contenen als articles 34 del Reglament 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, i 9 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, de tal manera que totes les actuacions de comunicació relacionades amb el Pla incorporaran el logo oficial del PRTR, i en el seu cas, els logos oficials de cada Ministeri, programa específic, d'altres administracions participants o implicades.



Així mateix, es deixarà constància que es tracta d'una actuació «*finançada per la Unió Europea-Next Generation EU*» garantint que tots els destinataris finals coneguin l'origen del finançament, incorporant-se a més aquesta obligació com a clàusula específica del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Sant Cugat del Vallès, juliol de 2024.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de contractació

