



AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

Exp. 2024/201

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE 3 HABITATGES EN EDIFICI PLURIFAMILIAR A SANT BARTOMEU DEL GRAU.

1.- Necessitats i idoneïtat del contracte:

El present document té l'objectiu de descriure i analitzar quines són les causes que fan que sigui necessària la contractació de les obres incloses en la **Fase 2 del projecte tècnic "Rehabilitació de 4 habitatges en edifici plurifamiliar"**, redactat pel tècnic municipal Sr. Gerard Cabrero Jiménez, aprovat definitivament en data 18 d'abril de 2023.

Així mateix, s'executaran les obres incloses en el **projecte tècnic de rehabilitació de l'habitatge 4t 1a en l'edifici plurifamiliar del Carrer Vic**, redactat pel tècnic municipal Sr. Gerard Cabrero Jiménez, aprovat definitivament en data 14 d'agost de 2024.

L'Ajuntament de Sant Bartomeu del Grau disposa d'una subvenció atorgada per la Diputació de Barcelona Xarxa de Governos Locals 2024-2027 24/Y/363811 aprovada per la Junta de Govern de la Diputació de Barcelona en sessió de 25 d'abril de 2024, d'import 80.000€.

Aquest ajut inclou la rehabilitació de dos habitatges (planta primera porta primera i planta segona porta primera) que es farà com a primer LOT, a executar l'any 2024, i un altre habitatge (planta quarta porta primera) que es realitzarà com a un segon LOT, a executar l'any 2025. L'aplicació pressupostària per l'execució de 2024, que suportarà la despesa és la 1522/68200.

Davant de les característiques de l'actuació a fer i del pressupost que es preveu, es considera que el procediment licitatori més idoni i eficient és l'obert simplificat previst a l'apartat 1 al 5 de l'article 159 de la LCSP, amb varis criteris d'adjudicació, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

2.- Marc normatiu

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, per la que 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.
- Al Reial decret 817/2009, de 8 de maig, que desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, en tot allò que no s'oposi a la LCSP.
- Al Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en tot allò que no s'oposi a la LCSP (en endavant RGLCAP).

3.- Objecte del contracte

L'objecte la contractació promoguda per l'ajuntament de Sant Bartomeu del Grau consisteix en l'execució de la FASE 2 del projecte, pel que fa la rehabilitació de l'habitatge situat al carrer de Vic num.8, planta primera porta primera i planta segona porta primera (LOT 1),d'acord





AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

amb el projecte tècnic i els plecs de clàusules. I l'habitatge situat al carrer de Vic número 8, planta quarta porta primera (LOT 2) executar l'exercici 2024 i 2025 respectivament.

4.- Anàlisi Tècnica

Els habitatges segons dades cadastrals van ser construïts l'any 1972 amb el seu equipament (cuina, bany i instal·lacions) d'origen. Les distribucions es consideren correctes amb ventilació creuada.

Es per aquest motiu que es redacta un projecte que millori l'estalvi energètic, i el seu equipament fix, cuina i bany que millori les seves condicions d'habitabilitat.

5.- Anàlisi Econòmica

El pressupost màxim de licitació és de 88.384,77€ IVA inclòs

El valor total estimat del contracte (VEC), preveient possibles modificacions del 15% del PBL (Sense IVA) ascendeix a **84.002,05 € IVA exclòs**.

COSTOS DIRECTES	LOT 1	LOT 2
Enderroc i treballs previs	1.159,66 €	420,17 €
Adequació mínims habitabilitat	22.201,69 €	15.294,12 €
Instal·lacions	4.991,60 €	3.403,36 €
Millora energètica en calefacció	3.361,34 €	1.680,67 €
Varis	6.198,79 €	2.671,18 €
TOTAL Pressupost Execució Material PEM	37.913,08 €	23.469,50 €

COSTOS INDIRECTES	LOT 1	LOT 2
Despeses Generals (13%)	4.928,70 €	3.051,04 €
Benefici Industrial (6%)	2.274,78 €	1.408,17 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES (€)	7.203,48 €	4.459,21 €

TOTAL COSTOS	LOT 1	LOT 2
Total Pressupost Execució Contracte PEC	45.116,56 €	27.928,70 €
Import valor afegit IVA (21%)	9.474,48 €	5.865,03 €
Pressupost base de licitació (€)	54.591,04 €	33.793,73 €



AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

El preu d'adjudicació no admet cap prova d'insuficiència, és indiscutible i inclou totes les obligacions derivades del plec administratiu particular i general.

El contractista no pot reclamar cap variació en el preu d'adjudicació, ni tampoc tindrà dret a cap reclamació basada en la insuficiència, error o omissió en el càlcul del cost de qualsevol dels seus elements.

El licitador haurà d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost màxim de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

b. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

La despesa de la contractació de les obres està prevista parcialment en el pressupost inicial de l'exercici 2024 el qual compleix amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària. Quant a la sostenibilitat financera, no genera despeses de manteniment o altres.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

La forma d'adjudicació del contracte serà el procediment obert simplificat atès que el valor estimat és superior a 80.000 euros, i l'adjudicació serà amb criteris automàtics, en virtut d'allò que estableix l'article 159. 1 al 5 de la LCSP.

b. Qualificació del contracte

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 17 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).

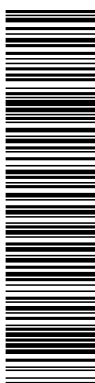
c. Anàlisi d'execució per lots

Per tal de poder realitzar els treballs corresponents a la FASE 2 del Projecte tècnic de Rehabilitació de 4 habitatges en edifici plurifamiliar c/ Vic i el Projecte tècnic de rehabilitació de l'habitatge 4t 1a en l'edifici plurifamiliar del Carrer Vic, la present contractació es **divideix en dos lots**, que fan referència a als pisos inclosos en la Fase 2 en què se subdivideix el primer projecte, i al pis que fa referència el segon projecte.

	Habitatges corresponents als LOTS següents
LOT 1	Habitatge de Planta Primera porta Primera del Carrer Vic, número 8 Habitatge de Planta Segona porta Primera del Carrer Vic, número 8
LOT 2	Habitatge de Planta Quarta porta Primera del Carrer Vic, número 8

Cada lot és una unitat de contractació mínima i indivisible.

Els licitadors podran presentar ofertes en tots els lots en que es divideix l'objecte del contracte sense limitacions, sempre que compleixin els requisits de solvència establerts en aquest plec.





AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

La valoració d'ofertes començarà pel Lot 1 i després el Lot 2. L'oferta de l'empresa adjudicatària de cada lot podrà ser valorada en els següents lots, en el cas que hi hagi participat, ja que l'execució de l'obra no serà simultània.

d. Durada

El termini d'execució de les obres **del LOT 1 serà de 2'5 mesos, (com a màxim el 15 desembre de 2024)** a comptar des de la data de la 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'adjudicatari, o des de la data de l'acta d'inici d'obres.

El **LOT 2 s'ha d'executar a partir de l'1 de gener de 2025 i dins un termini de 3 mesos, (màxim el 31 de març de 2025)** 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'adjudicatari, o des de la data de l'acta d'inici d'obres.

Els terminis d'execució previstos, atès que la present contractació deriva d'una subvenció i als efectes dels terminis d'execució i justificació de la mateixa, **constitueixen condició essencial d'execució del contracte**, l'incompliment de la qual per part del contractista donarà lloc a la imposició de les penalitats corresponents i reclamació de danys i perjudicis derivats de la possible pèrdua de la subvenció.

e. Solvència

La **solvència** determina la capacitat de la qual ha de disposar l'empresa contractista per garantir una correcta execució de l'objecte del contracte.

Per poder participar en aquesta licitació, les empreses han de disposar de la solvència mínima que es detalla següentment, per a cadascun dels lots:

10.1 Solvència econòmica

Lot 1:

L'empresa ha de disposar de la següent solvència econòmica:

El Volum anual de negocis, referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per l'import igual o superior a 77.826,06 euros (1,5 el valor estimat).

Acreditació de la solvència:

Mitjançant la inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) a Catalunya o bé al Registre oficial de licitadors i empreses classificades (ROLECE), o bé per mitjà dels comptes anuals del licitador aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o en el que hagi d'estar inscrita l'empresa, en el cas que l'empresa encara no consti inscrita en els registres referits o no hi consti vigent o actualitzada la informació.

Lot 2:

L'empresa ha de disposar de la següent solvència econòmica:



AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

El Volum anual de negocis, referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats del empresari i de presentació de les ofertes per l'import igual o superior a 48.177,02 euros.

Acreditació de la solvència:

Mitjançant la inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) a Catalunya o bé al Registre oficial de licitadors i empreses classificades (ROLECE), o bé per mitjà dels comptes anuals del licitador aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o en el que hagi d'estar inscrita l'empresa, en el cas que l'empresa encara no consti inscrita en els registres referits o no hi consti vigent o actualitzada la informació.

10.2 Solvència tècnica o professional

Lot 1:

L'empresa ha de disposar de la següent solvència tècnica:

Les empreses licitadores han d'haver realitzat treballs, del mateix tipus o naturalesa que els que són objecte d'aquest contracte, per un import igual o superior a 36.353,83 euros de volum de negoci en un dels darrers 5 anys.

Acreditació:

Mitjançant la inscripció al RELI o bé al ROLECE. En el cas que l'empresa no consti inscrita en els registres referits o no hi consti vigent o actualitzada la informació, s'acreditarà per mitjà de certificats de bona execució que indiquin l'import, data i destinatari, públic o privat, del contracte, expedits per l'òrgan competent, en cas que el destinatari sigui una entitat del sector públic, o per l'empresari, en cas que el destinatari sigui un subjecte privat (art. 90.1.a) LCSP).

Lot 2:

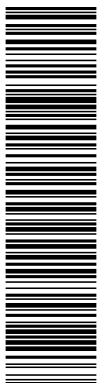
L'empresa ha de disposar de la següent solvència tècnica:

Les empreses licitadores han d'haver realitzat treballs, del mateix tipus o naturalesa que els que són objecte d'aquest contracte, per un import igual o superior a 22.482,61 euros de volum de negoci en un dels darrers 5 anys.

Acreditació:

Mitjançant la inscripció al RELI o bé al ROLECE. En el cas que l'empresa no consti inscrita en els registres referits o no hi consti vigent o actualitzada la informació, s'acreditarà per mitjà de certificats de bona execució que indiquin l'import, data i destinatari, públic o privat, del contracte, expedits per l'òrgan competent, en cas que el destinatari sigui una entitat del sector públic, o per l'empresari, en cas que el destinatari sigui un subjecte privat (art. 90.1.a) LCSP).

Les empreses que vulguin optar a la licitació **han d'estar inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE)**, en la data final de presentació d'ofertes, d'acord amb la previsió de la disposició transitòria tercera de la LCSP. A aquest efecte també es considera admissible la proposició de l'empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per a això, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació de l'acusament de rebuda de la sol·licitud emès pel corresponent





AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

Registre i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena, d'acord amb l'article 159.4 lletra a) de la LCSP.

10.3. Classificació

Classificació als efectes de mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència:

D'acord amb l'article 77.1 lletra a) LCSP, tenint en compte que es tracta d'un contracte d'obres d'import inferior a 500.000€, no cal estar degudament classificat, no obstant, els licitadors podran acreditar la seva solvència mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació i categoria de classificació corresponents al contracte. A aquests efectes, la classificació que es proposa és :

Grup	Subgrup	Categoria
C	4, 6	1

f. Criteris d'adjudicació

Atès que la forma d'adjudicació del contracte serà el procediment obert simplificat els criteris seran automàtics segons es detallen a continuació:

Els criteris avaluable de manera automàtica formaran part de la documentació a incloure en el sobre únic, i es valoraran fins a les centèsimes, fins a un total de 100 punts per a cadascun dels lots; per tant els ofertants del lot 1 podran obtenir com a màxim una puntuació de 100 punts, els ofertants del lot 2 podran obtenir com a màxim una puntuació de 100 punts. De manera que si el licitador accedeix als dos lots es contemplarà la puntuació de cada lot de manera independent.

Relació de Criteris puntuables per a cadascun dels lots:

Criteri 1: Oferta econòmica, (fins a 60 punts)

PROPOSTA ECONÒMICA 60 PUNTS



AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

Es valorarà assignant la major puntuació possible, 60 punts, la proposta que ofereixi l'import més econòmic per a l'execució de les obres, respecte el pressupost base màxim de licitació d'acord amb el pressupost del projecte que serveix de base al present contracte. Per la resta de propostes, es valorarà la puntuació Pi de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$Pv = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

Pv = Puntuació de l'oferta a valorar
P = Punts criteri econòmic
Om = Oferta millor
Ov = Oferta a valorar
IL = Import de licitació
M = Factor de modulació = 2,0

Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt respecte el preu màxim de licitació. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat dels treballs en obres, i tanmateix, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula complexa criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Criteri 2: Millora pel control i seguiment exhaustiu de l'obra (20 punts)

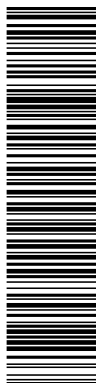
CRITERI DE MILLORES PER INCREMENT DE VISITES D'OBRA DEL CAP D'OBRA O ENCARREGAT - 20 PUNTS

Es valorarà, com a criteri d'adjudicació automàtica i per millor qualitat i seguiment dels treballs, augmentar les visites setmanals del Cap d'Obra, l'encarregat o el Cap d'obra d'instal·lacions durant l'execució del contracte:

- Realització de les visites del Cap d'obra mín. 2 cops /setmana - 20 punts

Criteri 3: Millores a l'actuació prevista en projecte (20 punts)

CRITERI DE MILLORES EN ACTUACIONS D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA - 20 PUNTS



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 31420200 APY3D-6ZYMN-F6X69-569255862CC092900CC6384DFC68186A45FC6185) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=santbartomeugrau



AJUNTAMENT DE SANT BARTOMEU DEL GRAU

08503 (OSONA)

Es valorarà, com a criteri d'adjudicació automàtica els subministres de les següents equipaments per a cadascun dels dos habitatges:

Millora qualitat de l'aigua (7,5 punts):

- Subministrament i instal·lació amb connexió a la xarxa d'un descalcificador, amb un rentat mínim de 35 litres i en sentit del rentat a contra corrent. La seva ubicació definitiva es decidirà en fase d'obra dins les dependències de l'habitatge.
(es valora la millora de 980,00€ més IVA).

Millora del paviment: (12,5 punts):

- Subministrament i col·locació de paviment laminat, de lamel·les de 1200x190 mm, Classe 21: Domèstic moderat, resistència a l'abrasió AC1, format per tauler base de HDF laminat decoratiu en pi, emboetat amb adhesiu amb classe de durabilitat D3 en els junts, col·locades sobre làmina d'escuma de polietilè d'alta densitat de 3 mm d'espessor.
(es valora la millora en 2.200,00€ més IVA)

7. Subcontractació:

Ateses les característiques del servei es considera que la subcontractació no pot superar el 30% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs, per tal de garantir correctament la seva execució.

Sant Bartomeu del Grau, document datat i signat electrònicament