

Ajuntament de la Granadella

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ MATERIAL DE LES OBRES DEFINIDES EN EL "PROJECTE DE REHABILITACIÓ D'UN HABITATGES EXISTENT EN PLANTA PIS, COM AMPLIACIÓ DE L'ALBERG MUNICIPAL", (cofinançat amb el Pla únic d'obres i serveis de Catalunya PUOSC anualitat 2024 -PRE082/19/00597)

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir.

El municipi, ubicat a la comarca de Les Garrigues, té una alçada topogràfica de 528 m.

Es tracta d'un solar dins del sòl urbà consolidat residencial, situat en el nucli antic del municipi, zona 1b. El solar, segons topogràfic, té una superfície de 560 m2, és de forma rectangular i en ell esta construït un edifici residencial de planta baixa i pis. REF CADASTRAL 4612610CF0841S.

La construcció de l'edifici no ocupa la totalitat del solar, es un bloc amb tres façanes alineat a la plaça Joan Perucho, en la part del darrera hi ha una franja no edificada, es configura un pati corregut en tota la façana d'aproximadament 9 m d'amplària.

Antigament era la casa dels mestres i constava de 6 habitatges, tres en planta baixa i tres en planta pis. Actualment l'edifici consta d'un habitatge en planta baixa en la façana oest testera, i en la part central un alberg municipal que ocupa dos dels antics pisos (un de planta pis i un de planta baixa), i dos habitatges en la mitgera est, ja rehabilitats, resta l'habitatge de la planta primera oest que es l'objecte d'aquesta rehabilitació.

L'edifici té en la façana principal en la plaça Joan Perucho, dues portes que connecten amb dues escales, una escala la del numero postal 2, que ara queda interior en l'alberg municipal, i l'altra la del numero postal 1 dona accés als dos pisos de la testera est, un en planta baixa i l'altre planta pis.

L'habitatge de la testera oest, que té el numero postal 2 bis, s'hi accedeix per la tanca del pati posterior en la façana oest.

La proposta és la d'ampliar l'alberg municipal en planta pis en el pis lateral, l'alberg passarà a ocupar un pis en planta baixa i dos en planta pis, L'accés al alberg no es modifica es en un dels portals de la plaça Joan Perucho, el del número 2.

Urbanísticament, el projecte de rehabilitació s'ha resolt seguint les directrius de les Normes urbanístiques de planejament del terme municipal de la Granadella, municipis de ponent, aprovades definitivament el febrer de 2015.

Pel que fa a les seves prestacions l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE



Ajuntament de la Granadella

RD. 314/2006).

El solar i la edificació existent són de propietat única municipal. L'ampliació de l'alberg, és la del pis de planta pis que correspon a l'adreça postal Plaça Joan Perucho 2.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)

D'acord amb els articles 63.3 a) i 116.4 f) 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 (d'ara endavant LCSP), al tractar-se d'un contracte d'obres no procedeix la redacció d'aquest informe.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT I/O INFORMACIÓ PÚBLICA PROJECTE

No s'han dut a terme consultes preliminars del mercat per aquest contracte.

El projecte va ser aprovat definitivament per Resolució d'alcaldia en data 10 d'octubre de 2024.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Al tractar-se d'un contracte d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director/a facultatiu/va, d'acord amb el que estableixen els arts. 62, 237 a 246 de la LCSP.

OBJECTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres incloses en el projecte "Projecte de rehabilitació d'un habitatges existent en planta pis, com ampliació de l'alberg municipal".

Aquesta actuació es troba inclosa en el PUOSC ANUALITAT 2024, LÍNIA D'INVERSIONS (BASE 4.2 DE L'ANNEX 2 DEL DECRET 169/2019, DE 23 DE JULIOL).

La proposta és la d'ampliar l'alberg municipal en planta pis en el pis lateral, l'alberg passarà a ocupar un pis en planta baixa i dos en planta pis. A continuació es detallen els arguments clau que justifiquen aquesta actuació:

- Augment de la demanda d'allotjament: L'alberg municipal de La Granadella ha experimentat un increment en la demanda d'allotjament, especialment durant les temporades altes de turisme rural i esdeveniments culturals que tenen lloc a la comarca de Les Garrigues. Aquest augment ha posat de manifest la necessitat de disposar de més espai per poder oferir un millor servei a visitants i grups organitzats.
- Millora de l'aïllament tèrmic: Es preveu la substitució de l'arrebossat de façana per un SATE en els tres façanes, així com la substitució de les fusteries actuals per fusteries d'alumini monobloc amb



Ajuntament de la Granadella

trencament de pont tèrmic.

- Millora de l'eficiència energètica: Es preveu instal·lar 6 panells fotovoltaics a coberta per tal d'alimentar, a través d'un inversor, el quadre elèctric de tot l'alberg. També s'instal·larà, en d'habitatge afectat per la reforma, un sistema de ventilació amb recuperador estàtic amb una eficiència superior al 73%, segons les condicions climàtiques de la zona.

En resum, l'ampliació de l'alberg de La Granadella és una decisió alineada amb les prioritats de transició energètica, que millora el confort dels usuaris, promou l'estalvi energètic i contribueix a la lluita contra el canvi climàtic. A més d'incrementar una oferta d'allotjament que es veu clarament superat per la demanda en èpoques i dates concretes. És, sens dubte, una inversió de futur.

LOTS

La Llei 9/2017 estableix al seu article 99.3 que *"Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta."*

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

- a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comporti el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació ha de sol·licitar un informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronunciï sobre l'apreciació de la circumstància esmentada.
- b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient."

El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.



Ajuntament de la Granadella

Així la decisió de dividir en lots l'objecte d'un contracte amb caràcter general correspon a l'òrgan de contractació.

L'inicial reconeixement de la discrecionalitat de l'òrgan de contractació per a configurar els lots ha de ser matisat al senyalar que un principi rector bàsic de la contractació pública és la eficient utilització dels fons públics que exigeix que l'òrgan de contractació a l'hora d' integrar la prestació objecte d'un contracte en un únic lot hagi de ponderar la major eficiència en la execució de les prestacions i la llibertat d'accés a les licitacions, no discriminació i salvaguarda de la competència. La motivació de lo discrecional és l'element que ho diferencia de lo arbitrari.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Técnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya, *"en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultades tècniques d'us o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista."*

D'acord amb la Nota Informativa citada, l'execució independent del servei per una pluralitat de contractistes diferents impossibilitaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic i econòmic. Els principals motius són els següents:

- a) Coherència del projecte: Mantenir l'obra com un únic projecte assegura que totes les parts estiguin alineades i siguin coherents entre si. Això és especialment important en una ampliació que afecta tant la planta baixa com els pisos superiors.
- b) Qualitat i uniformitat: Un sol contractista pot garantir una qualitat uniforme en tots els treballs, des de la millora de l'aïllament tèrmic fins a la instal·lació de panells fotovoltaics. Això evita discrepàncies en els acabats i en l'eficiència energètica.
- c) Responsabilitat clara: Amb un sol contractista, la responsabilitat és clara i recau en una única entitat. Això pot evitar disputes i confusions sobre qui és responsable de cada part de l'obra.
- d) Planificació i execució eficient: La planificació i execució de l'obra poden ser més eficients si es tracta com un tot. Això pot reduir els temps d'espera entre fases i assegurar una millor coordinació.

Tot i la no divisió en lots, donades les característiques i volum del contracte, no es veu afectada la participació de les Pimes en el procés de licitació, assegurant les condicions d'igualtat per a Pimes o per a grans empreses.

CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)



Ajuntament de la Granadella

45262700-8: Treballs de transformació d'edificis

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

S'inclou Plec de condicions generals de l'edificació facultatives i econòmiques dins del projecte tècnic.

TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució del contracte es fixa per un període de CINC (5) mesos a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte d'obres.

L'empresa constructora que executi l'obra presentarà abans que aquesta comenci un replanteig i planificació de l'obra, procés i fases dels treballs que serà aprovat per la Direcció Facultativa i Tècnica de l'obra. Esquemàticament l'ordre general dels treballs serà el següent:

1. Demolicions, instal·lació desguassos.
2. Solera i anivellament.
3. Construcció envans, instal·lació aigua i electricitat.
4. Construcció cel-rasos, instal·lació ventilació i electricitat.
5. Façanes i fusteries exteriors.
6. Interior, fusteries, i revestiments interiors.
7. Bany
8. Acabats.

SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No procedeix per aquest contracte.

FINANÇAMENT

Fons de finançament: L'obra es cofinançarà en un 37,6 per cent amb una subvenció del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya PUOSC anualitat 2024 -PRE082/19/00597.

La resta es finançarà amb fons propis de l'ajuntament de la Granadella.

Partida pressupostaria: 933-6321

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ



Ajuntament de la Granadella

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantitat de **146.810,69 € IVA inclòs**.

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	101.958,95 €
16 % DG SOBRE 101.958,95.....	16.313,43
€	
3 % BI SOBRE 101.958,95.....	3.058,77
€	
Subtotal	121.331,15
€	
21 % IVA SOBRE 121.331,15.....	25.479,54
€	
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	146.810,69
€	

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a (CENT QUARANTA-SIS MIL VUIT-CENTS DEU EUROS AMB SEIXANTA-NOU CÈNTIMS).

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte, les ofertes que superin aquest preu màxim, seran automàticament rebutjades i excloses de la licitació.

Aquest pressupost base inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus, incloent l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

El desglossament i justificació dels preus consten en el projecte. En aquest es desglossen els materials, maquinària i mà d'obra, costos directes i indirectes, preus simples i preus compostos, el temps emprat en cada unitat d'execució, detall que permet determinar un preu per partida, mesurat en metres lineals, metres quadrats, o metres cúbics, unitats d'execució, o partides alçades quan no es poden descompondre en unitats menors.

VALOR ESTIMAT

D'acord al disposat a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (LCSP), el valor estimat del contracte ascendeix a **121.331,15 euros (sense IVA)** per tota la possible durada del contracte, tenint en compte que no hi ha prorrogues ni modificacions previstes.

Durada del contracte	Possible Pròrroga	Possibles	TOTAL
----------------------	-------------------	-----------	-------



Ajuntament de la Granadella

Sense IVA	sense IVA	modificacions sense IVA	Sense IVA
121.331,15€	-	-	121.331,15€

REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb l'article 103 de la LCSP i la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, no procedeix la revisió de preus per aquest contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Procediment obert simplificat.

Justificació:

S'ha triat el procediment obert per ser el procediment més transparent i el que pot atraure una major concurrència competitiva, procurant complir amb els principis enunciats a l'article 1.1 de la LCSP.

Els avantatges d'aquest procediment són els següents:

- Alta competitivitat pel número il·limitat de persones licitadores.
- Tota la documentació de les persones licitadores es rep al mateix temps per a la seva avaluació, pel que s'estalvia temps.
- Els criteris de selecció i adjudicació s'indiquen amb antelació a l'anunci de licitació.

Dins del procediment obert s'ha triat el simplificat per agilitat processal ja que es compleixen tots els extrems de l'article 159.1 de la LCSP.

TRAMITACIÓ

Ordinària.

CONTRACTE RESERVAT

No procedeix per aquest contracte.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL I APTITUD PER CONTRACTAR

Tenir l'habilitació empresarial o professional que sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

És obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector Públic (ROLECE) de l'Estat, a la data final de presentació d'ofertes.



Ajuntament de la Granadella

També es considerarà 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 fer-ho, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes. Aquest fet s'acreditarà amb la aportació del acusament de rebut de la sol·licitud emès per el Registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i no haver rebut requeriment d'esmena.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

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, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència i/o classificació mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

- a) Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior a **121.331,15€ (sense IVA)**.
- b) Assegurança d'indemnització per riscos professionals per import de cobertura no inferior a **600.000** euros.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

S'haurà acreditar la solvència econòmica i tècnica mitjançant la inscripció al **Registre Electronic d'Empreses Llicitadores (RELI)** i/o al **Registre Oficial de Licitador i Empreses classificades del Sector Públic (ROLECE)**, sempre i quan, la informació continguda estigui actualitzada i compleixi amb el requisits mínims de solvència requerits. La inscripció al RELI o ROLECE no eximeix al licitador de la presentació de la documentació acreditativa de la justificació de les condicions especials del contracte.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació, del volum anual de negocis referit al millor dins dels tres últims disponibles, al considerar que aquest permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors interessats en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en



Ajuntament de la Granadella

compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte (possibles perills en l'execució de l'obra).

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

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, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència i/o classificació mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

- a) Relació d'obres executades, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, en el curs dels cinc (5) últims anys, avalada per certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest. A manca d'aquest certificats es podrà tenir en compte la declaració de l'empresari, sempre que la mateixa pugui ser contrastada per l'ens contractant.
- b) El requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% del valor estimat del contracte.

El licitador haurà de disposar del següent personal tècnic, que ostentarà els títols i/o acreditacions acadèmiques o professionals i/o experiència professional mínima que s'assenyala:

- Cap d'obra: amb una experiència mínima d'1 any; titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent (Màster).

S'haurà acreditar la solvència econòmica i tècnica mitjançant la inscripció al **Registre Electronic d'Empreses Licitadores (RELI)** i/o al **Registre Oficial de Licitador i Empreses classificades del Sector Públic (ROLECE)**, sempre i quan, la informació continguda estigui actualitzada i compleixi amb el requisits mínims de solvència requerits. La inscripció al RELI o ROLECE no eximeix al licitador de la presentació de la documentació acreditativa de la justificació de les condicions especials del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, d'acord amb el que s'estableix a l'apartat a) però sí hauran de complir amb la solvència establerta a l'apartat b).



Ajuntament de la Granadella

Adscripció de mitjans:

Cap d'obra: amb una experiència mínima d'1 any; titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent (Màster).

Qualsevol canvi o substitució en les persones adscrites que han d'executar el contracte haurà de ser prèviament aprovada per la persona responsable del contracte designada per l'Ajuntament. Aquesta persona o persones hauran de reunir mínim els mateixos requisits establerts en l'adscripció i criteris d'adjudicació.

Aquesta adscripció té caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 116.4 i 89 aquest criteri garanteix la solvència tècnica per a executar obres de la mateixa naturalesa donat que prova de forma fefaent la capacitat de l'empresa en l'execució d'obres equivalents amb els recursos humans i materials escaients i necessaris per tal d'executar les tasques amb garanties.

CLASSIFICACIÓ

No es requereix la classificació empresarial obligatòria del contractista, al tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte inferior a 500.000€.

No obstant, aquest pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació en el grup o subgrup de classificació i categoria de classificació corresponents al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que s'exigeix en aquest plec.

GRUP	C Edificaciones
SUBGRUP	4 Albañilería, revocos y revestidos
CATEGORIA	1

VARIANTS

No s'admetran variants per aquest contracte.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

Els criteris d'adjudicació:



Ajuntament de la Granadella

- a) estan vinculats a l'objecte del contracte,
- b) estan formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no-discriminació, transparència i proporcionalitat, i no confereixen a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada,
- c) garanteixen la possibilitat que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva i van acompanyades d'especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació facilitada pels licitadors amb la finalitat d'avaluar la mesura en què les ofertes compleixen els criteris d'adjudicació.

Aquests criteris són els següents:

CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE ÚNIC)
1. OFERTA ECONÒMICA: FINS A 40 punts
El pressupost es considera tancat i inclourà totes les despeses que l'empresa pugui tenir i que necessàriament ha de preveure, viatges i dietes, així com les despeses generals i el benefici. El criteri de puntuació serà assignant la màxima puntuació a la proposició més econòmica, la resta es valoraran proporcionalment en relació a la baixa oferta, segons la següent fórmula: Les ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent: $P = \frac{(\text{ImpLic} - \text{Oferta}) \times 40}{(\text{ImpLic} - \text{Ofmin})}$ On: P: Puntuació de l'apartat ImpLic= preu de la licitació per aquest concepte Oferta= preu oferta que es valora Ofmin= preu oferta més baixa Les propostes sense baixa econòmica tenen una puntuació de 0 punts. El preu ha d'estar expressat en euros i contenir dos decimals. El preu ofert no pot superar el pressupost base. Si el preu és superior al pressupost base establert, es considerarà que l'oferta no compleix amb els requisits sol·licitats i s'exclourà de la licitació.
2. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA: FINS A 28 PUNTS



Ajuntament de la Granadella

Termini de garantia mínim:

- El termini de garantia mínim establert per la LCSP (article 243.3) i el projecte és d'**1 any**. Això vol dir que, per defecte, l'empresa que executi l'obra haurà de garantir-la durant almenys un any després de la seva finalització.

Sistema de puntuació:

- Es valorarà si l'empresa proposa **un termini de garantia més llarg** que l'any mínim. Concretament, es donarà una puntuació addicional de **7 punts per cada semestre (6 mesos) d'increment** en el termini de garantia.
- Si l'empresa proposa augmentar la garantia més enllà d'un any, obtindrà punts segons el temps extra que ofereixi:
 - 7 punts per cada semestre addicional de garantia.**
 - El màxim que es pot aconseguir en aquest apartat és de **28 punts**, això implica que es poden oferir fins a **4 semestres addicionals** (és a dir, un màxim de 2 anys més), arribant així a un total de **3 anys de garantia** (1 any mínim + 2 anys addicionals).

Valoració de la falta de millores:

- Si una empresa no proposa cap millora en aquest apartat (és a dir, si no incrementa el termini de garantia més enllà de l'any mínim establert), es valorarà amb **0 punts** aquest criteri.

3. REDUCCIÓ TERMINI D'EXECUCIÓ OBRA: FINS A 32 PUNTS

Termini màxim d'execució:

- El PCAP estableix que l'obra ha de ser completada en un màxim de **5 mesos** a partir de la *formalització de l'acta de comprovació del replanteig*. Aquest termini és el màxim, és a dir, no es pot excedir aquest temps per acabar l'obra.

Sistema de puntuació:

- Es puntuarà a aquelles empreses que puguin reduir aquest termini d'execució. Es valorarà la reducció del termini en **setmanes completes**.
- Puntuació:** S'atorguen **8 punts per cada setmana sencera de reducció** (una setmana completa és de 7 dies naturals).
- Això vol dir que, per cada setmana que una empresa aconsegueixi reduir el termini d'execució,



Ajuntament de la Granadella

rebrà 8 punts addicionals a la seva puntuació.

Màxim de reducció:

- El **màxim de reducció del termini** que es pot aconseguir és de **4 setmanes**. Això vol dir que la reducció total no pot ser superior a 4 setmanes (és a dir, es poden reduir 4 setmanes com a màxim del termini inicial de 5 mesos).
- Si es redueix el termini de 4 setmanes, la puntuació màxima serà de **32 punts** (8 punts per cada setmana reduïda $\times$ 4 setmanes = 32 punts)

PUNTUACIÓ TOTAL

100 punts

Justificació:

En relació a l'oferta econòmica: el preu es l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, es un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

Es justifica la consideració del criteri preu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de la totalitat dels treballs i actuacions necessàries per a la prestació objecte del contracte corresponent.

Fórmula: L'aplicació d'aquesta fórmula garanteix que a un menor preu (major baixa), li correspon una major puntuació i a un major preu (menor baixa), una puntuació menor, així com que a una baixa igual a 0% (pressupost de licitació) li correspon una valoració de 0 punts. Per tant, reparteix tots el punts de forma proporcional i compara les ofertes entre els diferents licitadors. Es tracta d'una regla de tres simple, directa i proporcional.

En relació a l'ampliació de la garantia: Es justifica aquest criteri pels motius següents:

- Protecció del patrimoni nacional: Al tractar-se d'un BCIN, és essencial assegurar que l'immoble mantingui la seva integritat i funcionalitat a llarg termini. Una garantia ampliada obliga els adjudicataris a mantenir un alt nivell de qualitat en la rehabilitació.
- Reducció de costos futurs: Una garantia més llarga minimitza la possibilitat de despeses inesperades en reparacions o ajustos després de l'execució de l'obra, ja que l'empresa adjudicatària serà responsable de qualsevol problema que sorgeixi durant el període de garantia ampliat.
- Garantia de qualitat: Els licitadors que ofereixen una ampliació de garantia solen estar més



Ajuntament de la Granadella

compromesos amb l'excel·lència del seu treball. Això ajuda a assegurar que els materials i els processos utilitzats en la rehabilitació siguin de primera categoria.

- Protecció de la inversió pública: Com que es tracta d'una obra finançada públicament, és vital garantir que els recursos invertits tinguin un impacte durador. La inclusió d'una garantia ampliada assegura que el valor de la inversió es mantindrà al llarg del temps.

La possibilitat d'ampliació del termini de garantia és un criteri ajustat a dret, concretament, amb el termini en el qual el contractista respondrà de les deficiències que poguessin sorgir des de la recepció de l'obra fins a la finalització del termini de garantia. Aquest criteri d'adjudicació és admès, entre d'altres, per les Resolucions següents: 230/2011 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, Exp. 13/2014 del Tribunal Administratiu de Contractes Públics de Navarra).

En relació al termini de reducció de l'execució de l'obra: En considerar la reducció del termini d'execució com a criteri, l'Ajuntament de la Granadella busca promoure l'eficiència i garantir que el projecte es completi dins del termini més breu possible. Això és especialment important en obres, on el temps pot afectar la disponibilitat d'infraestructures i serveis.

Es considerarà que una oferta econòmica està incursa en la presumpció de presentar valors anormals o desproporcionats:

Ofertes anormalment baixes

D'acord amb l'article 149.2 b), quan s'utilitzi una pluralitat de criteris d'adjudicació, cal atènyer-se al que estableixen els plecs que regeixen el contracte, en els quals s'han d'establir els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta es consideri anormal, referits a l'oferta considerada en el seu conjunt.

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut igual o més de 60 punts en els criteris d'adjudicació diferents del preu:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En



Ajuntament de la Granadella

qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

No és d'aplicació per aquesta licitació ja que la ponderació dels criteris basats en judicis de valor no és superior a la dels criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

- a) El contractista haurà d'instal·lar un cartell informador del finançament PUOSC, en compliment del que disposa el Decret 169/2019.

La informació es pot trobar al web https://municat.gencat.cat/ca/ajuts-i_subvencions/puosc/, a l'apartat "Tràmits i models". El cartell haurà de tenir les dimensions d'acord amb l'escala facilitada en el model i no serà aplicable el que disposa per contractació menor o espais reduïts. S'adjunta exemple en l'ANNEX 1 d'aquesta memòria.

El seu incompliment és considerarà com a falta molt greu.

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució les següents:

- b) La persona contractista resta obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria medi ambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. Pel que fa a les restes i residus que es poden ocasionar al efectuar aquesta obra, l'empresa adjudicatària està obligada a retirar-les i a donar estricte compliment a una correcta gestió dels mateixos.

Per acreditar aquest compliment, la persona contractista lliurarà a l'Ajuntament de la Granadella abans de la finalització del contracte, certificats o informes que acreditin el compliment d'aquest reciclatge o alternativament una declaració responsable.



Ajuntament de la Granadella

El seu incompliment és considerat com a falta molt greu.

- c) La persona contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:
- i. Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - ii. No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - iii. Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - iv. Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - v. Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - vi. 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 a 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 perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.

El seu incompliment és considerat com a falta molt greu.

Justificació:

S'ha triat el tercer criteri relacionat amb el medi ambient pensant en el manteniment o millora de valors mediambientals.

En fomentar el reciclatge, es protegeix l'entorn natural i s'evita l'acumulació de residus en abocadors, la qual cosa beneficia el medi ambient i la comunitat. S'intenta la promoció de pràctiques sostenibles. En incloure el reciclatge com a criteri especial, s'impulsa l'economia circular i se sensibilitza sobre la importància de la gestió responsable dels recursos.

S'ha triat el criteri relacionat amb criteris ètics i socials, pels motius següents: En primer lloc, les clàusules ètiques poden ajudar a garantir que l'empresa contractada compleix amb els estàndards ètics i socials. Això és important ja que l'Ajuntament de la Granadella vol assegurar que els seus contractes no contribueixen a



Ajuntament de la Granadella

pràctiques empresarials qüestionables o il·legals. En segon lloc, les clàusules ètiques poden ajudar a promoure la sostenibilitat social. Si les empreses contractades estan obligades a complir amb estàndards elevats en aquestes àrees, això pot ajudar a reduir l'impacte negatiu de les seves operacions en el medi ambient i la societat.

CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte les establertes als articles 211 i 245 de la LCSP:

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 246 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 212 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

SUBCONTRACTACIÓ

La persona contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de les feines previstes en els plecs tècnics sempre tenint en compte les limitacions i requeriments regulats en l'article 215 de la LCSP.



Ajuntament de la Granadella

ANNEX 1 MEMÒRIA

Excepció de la senyalització del rètol d'obres

Pla únic d'obres i serveis de Catalunya (PUOSC)

El rètol d'actuacions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya és una de les excepcions de la normativa de senyalització. Aquest és el retol que cal utilitzar amb caràcter general per a totes les actuacions incloses en l'esmentat Pla.

Els rètols de les obres públiques que tinguin la consideració de contractes menors, d'acord amb la Llei de contractes de les administracions públiques, i també en els casos d'obres públiques en espais reduïts poden ser de 150 cm x 157,5 cm formats per 9 lamel·les d'acer galvanitzat de 17,5 cm d'alçada cadascuna.



E 1:20 mides en cm

