



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU DE LA CONTRACTACIÓ

Exp. número: X2025000285

Expedient de contractació mixta dels serveis de redacció del projecte bàsic i executiu de les obres, direcció facultativa (direcció d'obra i direcció d'execució d'obra), coordinació de seguretat i salut, redacció del projecte d'activitat (llicència ambiental) i el disseny i projecte de legalització de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, i la posterior execució de les obres de la fase 1, per a la ampliació de l'edifici de l'Associació de Famílies amb Discapacitat del Baix Montseny (AFADIS), situat al Temple dins el municipi de Santa Maria de Palautordera

### ÍNDEX

Annex I - Desglossament imports estimats dels costos directes ... ¡Error! Marcador no definido.

1) Responsable del contracte .....	3
2) Objecte del contracte .....	3
A. SERVEIS .....	5
a) Servei d'arquitectura: .....	6
b) Servei d'arquitectura tècnica: .....	6
c) Servei d'enginyeria: .....	6
B. OBRES .....	7
3) Necessitat i idoneïtat del contracte .....	8
4) Manca de mitjans personals .....	9
5) Divisió en lots de l'objecte del contracte .....	10
6) Elecció del procediment .....	10
7) Classificació dels participants .....	10
8) Durada i termini .....	11
8.1 Durada del contracte .....	11
8.2 Pròrroga .....	12
9) Modificació del contracte .....	12
9.1. Modificacions previstes .....	12
9.2. Modificacions no previstes: .....	12
10) Pressupost base de licitació, preu del contracte i la seva revisió, i valor estimat del contracte (VEC) .....	12
10.1 Pressupost base de licitació: .....	12
10.2 Preu del contracte .....	13

1

Plaça de la Vila, 1 – 08460 Santa Maria de Palautordera (Barcelona) - Tel 93.847.96.20 - Fax 93.847.96.29

c/e: [ajuntament@smpalautordera.cat](mailto:ajuntament@smpalautordera.cat)



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

<b>10.3</b>	<b>Valor estimat del contracte (VEC)</b> .....	13
<b>11)</b>	<b>Períodes de facturació</b> .....	15
<b>12)</b>	<b>Les condicions d'aptitud i els criteris de solvència</b> .....	17
<b>13)</b>	<b>Condicions especials d'execució</b> .....	19
<b>14)</b>	<b>Criteris d'adjudicació</b> .....	20
<b>14.1.</b>	<b>Criteris subjectes a judici de valor (fins a 40 punts)</b> .....	20
14.1.1.	Memòria tècnica (fins a 40 punts).....	20
<b>14.2.</b>	<b>Criteris subjectes a fórmules automàtiques (fins a 60 punts)</b> .....	22
14.2.1.	Oferta econòmica (fins a 30 punts).....	22
14.2.2.	Termini adicional de garantia (fins a 5 punts).....	22
14.2.3.	Requisits de qualitat d'avaluació automàtica (fins a 25 punts).....	23
<b>14.3.</b>	<b>Justificació dels criteris</b> .....	23
<b>15)</b>	<b>Garantia provisional</b> .....	24
<b>16)</b>	<b>Garantia definitiva</b> .....	24
<b>17)</b>	<b>Termini de garantia del contracte</b> .....	24
<b>18)</b>	<b>Subcontractació</b> .....	24
<b>19)</b>	<b>Cessió</b> .....	25
<b>20)</b>	<b>Subrogació</b> .....	25
<b>21)</b>	<b>Admissió de variants</b> .....	25
<b>22)</b>	<b>Compliment de normativa</b> .....	25
	<b>Annex I - Desglossament imports estimats dels costos directes</b> .....	26



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

De conformitat amb el que estableix l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de la Llei de contractes del sector públic (LCSP), la subscripció de contractes per part de les administracions públiques requereix la tramitació prèvia de l'expedient corresponent, que ha d'iniciar l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte. D'acord amb el que disposa l'article 28 de la LCSP, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Segons el mateix article 116, en l'expedient s'ha de justificar:

- a) L'elecció del procediment de licitació.
- b) La classificació que s'exigeixi als participants.
- c) Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.
- d) El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- e) La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- f) En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- g) La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau.

És per aquest motiu, que aquesta memòria exposa i justifica els anteriors continguts amb els següents apartats:

### **1) Responsable del contracte**

El responsable del contracte de serveis de redacció del projecte serà l'arquitecte municipal, als efectes de l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, d'ara endavant, LCSP.

D'acord amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP.

### **2) Objecte del contracte**

L'objecte del contracte mixt és la redacció del projecte bàsic i l'execució d'obres, direcció facultativa (direcció d'obra i direcció d'execució), coordinació de seguretat i salut, redacció del projecte d'activitat (llicència ambiental) i el disseny i projecte de legalització de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, i execució d'obres de la fase 1, per a l'ampliació de l'edifici del Temple del centre AFADIS del Baix Montseny.

L'ampliació de les instal·lacions, son necessàries atenent a la demanda actual d'aquest tipus de servei, no obstant, els mitjans humans disponibles per al desenvolupament de les activitats del centre, fa que no sigui necessària l'execució total de l'ampliació i per tant es tingui en consideració que es puguin realitzar dues fases: la primera afronta les necessitats més immediates, i la segona afrontarà les futuribles. Aquestes fases no es



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

poden desenvolupar independentment, atès l'orografia del terreny que fa que la implantació de l'edifici s'hagi de desenvolupar en un sol cos.

No obstant, es considera necessari que la redacció del projecte tècnic es desenvolupi en la seva totalitat, incloent les fases 1 i 2, per les característiques singulars del terreny i per la necessitat d'execució d'un sol edifici. Així doncs, aquestes fases s'han de preveure com a complementàries, desenvolupant-se la primera de forma immediata i la segona en un futur, incloses en un projecte tècnic comú.

Amb data 14.03.2025 es va aprovar definitivament "L'avantprojecte d'implantació i proposta d'ampliació de l'edifici del Temple d'acord amb les necessitats del centre AFADIS del Baix Montseny" redactat per l'arquitecte Tomàs Morató (A+M / arquitectes), col·legiat número 13.219-5 pel COAC i per l'Oia Pursals, arquitecta, col·legiada número 67.780/9 pel COAC.

La Llei 9/2017 de 8 d'Octubre, de Contractes del Sector Públic, per a l'adjudicació d'un contracte d'obres, preveu la necessitat que s'hagi elaborat, supervisat i aprovat el corresponent projecte, com a instrument capaç de definir amb precisió l'objecte del contracte. No obstant, al seu article 234, contempla la possibilitat de contractació conjunta del projecte i l'execució de les obres en els següents supòsits:

- a) Quan motius d'ordre tècnic obliguin necessàriament a vincular l'empresari als estudis de les obres. Motius que han d'estar lligats al destí o a les tècniques d'execució de les obres.
- b) Quan es tracti d'obres amb dimensions excepcionals o dificultats tècniques singulars, que requereixin de solucions aportades amb mitjans i capacitat tècnica pròpies de les empreses.

En el supòsit que ens ocupa, es proposa la licitació conjunta de dues prestacions: la redacció del projecte i l'execució de les obres en ell definides, donant lloc a un contracte mixt.

Les obres que es pretenen realitzar d'ampliació d'un edifici, requereixen de solucions tècniques que, per una part, han de respondre funcionalment a les característiques d'un edifici modern destinat a un ús educatiu, i per una altra, han de projectar elements arquitectònics que configuren les solucions estètiques d'aquest.

Aquestes solucions tècniques seran determinants a la sostenibilitat, tant ambiental com econòmica de l'edifici i de l'ús projectat.

Per a obtenir un resultat de màxima qualitat, i conseqüentment, més avantatjós per a l'administració, serà necessari un procés de projecte i obra integrats des del seu inici per empreses que disposin de coneixements precisos, que en col·laboració amb equips tècnics, projectin i executin les millors solucions d'entre les que poguessin existir d'acord amb els requeriments recollits al projecte bàsic.

La singularitat de l'actuació a realitzar en un edifici catalogat fa necessària que existeixi, en tot el procés, des del projecte fins a la finalització de les obres i posada en servei de l'edificació, una vinculació i col·laboració estreta entre empresa executora i autors del projecte, que garanteixin l'èxit a l'anàlisi, planificació, avaluació, control i execució del procés de projecte i obra constructiva integrats.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Especial importància té el fet que cal compatibilitzar el sistema estructural amb el grau de protecció de l'edifici. Al projecte bàsic està previst realitzar una sèrie d'actuacions que comprometen tal garantia i que requereixen d'un estudi durant la redacció del projecte que porti solucions que hauran d'estar en gran mesura basades en el coneixement, els mitjans i les capacitats pròpies de l'empresa que acabi executant les obres. En especial:

- L'ampliació de l'edifici es recolza sobre un terreny amb un desnivell important, el qual implica l'execució d'una estructura singular recolzada per un mur pantalla de dimensions considerables que alhora sustenta una rampa d'accés a cadascuna de les plantes projectades. Aquesta singularitat, s'acull al que indica l'article 234.1.a de la LCSP i l'article 20 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

El present informe tècnic proposa la licitació del següent:

- Honoraris de redacció del projecte bàsic i executiu de tota l'obra, corresponent a les FASES 1 i 2 que es corresponent a l'execució total de l'edifici. L'avantprojecte emprat com a base per a la redacció del projecte, contempla també, l'execució total de l'edifici.
- Direcció d'obra i direcció d'execució corresponent a la FASE 1.
- Estudi de seguretat i salut corresponent a la FASE 1.
- Coordinació de seguretat i salut corresponent a la FASE 1.
- Construcció de la fonamentació, l'estructura i acabats de la planta segona, resant pendents de finalitzar la planta baixa i la planta primera corresponent a la FASE 1.
- Llicència ambiental parcial, corresponent a la FASE 1.
- Legalització de la instal·lació elèctrica corresponent a la FASE 1.
- Escomeses d'electricitat i aigua
- Estudi geotècnic.
- Aixecament topogràfic

Per altra banda, aquesta obra està subjecte a finançament amb una subvenció de concessió directa de la Diputació de Barcelona per a l'actuació "Ampliació del Centre d'atenció diürna per a persones amb discapacitat: Afadis" amb un import total concedit de sis cents vint-i-cinc mil euros (625.000,00 €), import el qual ha d'estar executat a data de 31.12.2025, d'acord amb el Decret número 15694 de 15 de novembre de 2024.

### A. SERVEIS

L'ampliació de l'edifici del Temple, d'acord amb les necessitats del centre AFADIS del Baix Montseny, precisa disposar dels projectes corresponents i per tant, és necessari la intervenció d'un projectista i director facultatiu de les obres en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant (articles 10 i 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).

Per raons d'envergadura, especialització i organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un professional que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència-econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa. Al marge d'aquesta prestació principal, resulta igualment convenient, que per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Per tant, les actuacions a realitzar seran les següents:

### a) Servei d'arquitectura:

- Redacció del Projecte Bàsic i Executiu de les **FASES 1 i 2**: Elaboració dels documents tècnics necessaris per a la ampliació de l'edifici del Temple, d'acord amb les necessitats del centre AFADIS Baix Montseny.
- Direcció de l'obra: Supervisió i seguiment de l'execució de les obres de la **FASE 1** garantint que es desenvolupin segons el projecte aprovat, els terminis i el pressupost establerts.

### b) Servei d'arquitectura tècnica:

- Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut: elaboració del document tècnic que defineix les mesures de seguretat a aplicar durant l'execució de l'obra, per tal de prevenir accidents i riscos laborals, corresponent a la **FASE 1**.
- Direcció d'execució de l'obra: supervisió tècnica per garantir que les obres de la **FASE 1**, s'executin d'acord amb els criteris establerts en el projecte i les normatives.
- Control de qualitat: verificació que els materials i sistemes constructius utilitzats compleixin amb els estàndards de qualitat previstos en el projecte corresponents a la **FASE 1**.
- Coordinació de seguretat i salut en fase d'obra: Coordinació de les mesures de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, assegurant el compliment de les normatives vigents en matèria de seguretat laboral.

### c) Servei d'enginyeria:

- Disseny i legalització de la instal·lació de baixa tensió: realització del projecte tècnic per al disseny de la nova instal·lació elèctrica de baixa tensió per a la **FASE 1 i FASE 2**, assegurant el seu compliment amb la normativa vigent, així com la legalització de la instal·lació davant les autoritats competents.
- Redacció del projecte d'activitat: elaboració del projecte tècnic necessari per a la legalització de l'activitat per a la **FASE 1**, que es durà a terme a l'edifici del Temple, d'acord amb les necessitats del centre AFADIS del Baix Montseny, incloent tots els requisits tècnics i normatius aplicables.

Aquest conjunt de serveis són imprescindibles per garantir una correcta execució de les obres de la fase 1 i la posada en funcionament de l'edifici objecte de l'ampliació d'acord amb els usos previstos.

Els Codis CPV, segons el Vocabulari comú de contractes públics aprovat per Reglament (CE) 2195/2002, del Parlament Europeu i del Consell, de 5 de novembre de 2002, de les prestacions objecte del contracte són:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Codi CPV	DEFINICIÓ CPV
71221000-3	Serveis d'arquitectura per edificis
71317200-5	Serveis de seguretat i salut
71300000-1	Serveis d'enginyeria
71242000-6	Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos

### B. OBRES

L'execució de les obres de la FASE 1 consistiran en dur a terme les actuacions següents:

- Execució de les obres i instal·lacions:
  - Treballs previs i enderrocs
  - Moviment de terres
  - Fonaments i contenció de terres
  - Estructura.
  - Sistema d'envolupant i acabats exteriors.
  - Sistema de compartimentació i acabats interiors.
  - Instal·lacions.
  - Equipaments
  - Urbanització d'espais exteriors.
  - Gestió de residus.
  - Seguretat i Salut.
  - Control de qualitat.
- Execució de les Millores Valorades, segons contingut de la oferta presentada per l'adjudicatari.
- Posada en funcionament per part del Servei Tècnic oficial amb entrega de certificat del mateix.
- Aportació dels elements constructius i d'instal·lació per aconseguir amb la legalització de les instal·lacions executades, d'acord amb les normatives corresponents a les instal·lacions afectades.
- Aportació dels documents tècnics, registres i tràmits per aconseguir amb la legalització de les instal·lacions executades, d'acord amb la tramitació administrativa que els correspongui (baixa tensió i instal·lacions tèrmiques).
- Administració, gestió documental i tècnica del contracte.
- Entrega de plànols as-built i documentació fotogràfica: Durant el procés d'execució de l'obra, l'adjudicatari realitzarà fotografies en les que s'identifiqui per on passen les tramades de canonades soterrades i instal·lacions elèctriques i al final de l'obra s'entregarà aquesta documentació fotogràfica juntament amb els plànols As-built de les instal·lacions i obra executada al responsable tècnic del contracte per part de l'administració. Així mateix, es realitzarà l'entrega de la documentació gràfica en formats IFC i DWG o DXF, amb l'autorització expressa que poden aquests documents poden ser emprats pel personal de l'Ajuntament de forma lliure.
- El conjunt del projecte, ha de mantenir les condicions funcionals, accessibilitat, habitabilitat, mesures d'estalvi energètic i aïllament acústic, necessaris segons indica la normativa sectorial actual.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

El Codi CPV, segons el Vocabulari comú de contractes públics aprovat per Reglament (CE) 2195/2002, del Parlament Europeu i del Consell, de 5 de novembre de 2002, de les prestacions objecte del contracte

Codi CPV	DEFINICIÓ CPV
45214230-1	Treballs de construcció de centres d'ensenyament especials

### 3) Necessitat i idoneïtat del contracte

El Centre AFADIS de Santa Maria de Palautordera es troba ubicat al barri del Temple, dins del terme municipal de Santa Maria de Palautordera, situada a l'inici del Passeig del Doctor Barri i molt propera a la carretera que connecta amb el municipi veí de Sant Celoni. L'edificació es troba integrada en una illa d'equipaments municipals que inclou la zona esportiva (camp de futbol, pistes de bàsquet i handbol, zona d'esbarjo i petanca per a la gent gran) i una escola bressol.

El centre ocupa actualment un espai dins d'una edificació compartida per diverses entitats, coneguda com a edifici "El Temple", una construcció amb uns 15 anys d'antiguitat i en bon estat de conservació. Aquesta construcció es troba adossada a un talús que resol el fort desnivell entre el carrer superior i la cota inferior de la zona esportiva, per la qual cosa l'edifici es desenvolupa en tres nivells adaptats a la topografia del terreny:

- Planta 2 (superior): amb accés directe des del carrer Doctor Barri, on actualment es troba el Centre AFADIS.
- Planta 1 (intermèdia): acull l'Escola Bressol municipal, amb accés independent.
- Planta baixa (inferior): destinada a vestidors i magatzem de la zona esportiva, amb accés des del nivell més baix del terreny.

L'edificació no presenta construccions mitgeres adjacents ni servituds conegudes, i el vial d'accés (carrer Doctor Barri) té una amplada variable al voltant dels 17 metres, amb trànsit moderat i escassa contaminació acústica. La superfície construïda actual del Centre AFADIS és de 268,60 m<sup>2</sup>, distribuïts en tres plantes.

L'activitat que s'hi desenvolupa es basa en proporcionar suport a infants i adolescents amb discapacitat intel·lectual per potenciar al màxim les seves capacitats a través de tallers i activitats monitoritzades. L'actual programa funcional del centre inclou: recepció, dues sales, un bany adaptat, dos banys per a usuaris, un despatx i un office.

Actualment, l'espai disponible per al desenvolupament de totes aquestes activitats és insuficient per atendre l'augment de la demanda i per garantir un servei òptim. Davant aquesta situació, es planteja la necessitat de realitzar una ampliació significativa de les instal·lacions mitjançant la construcció d'un nou edifici annex, connectat a l'actual mitjançant un nucli de comunicacions compartit.

L'ampliació permetrà quadruplicar l'espai útil del centre, amb una nova superfície construïda de 1.112,60 m<sup>2</sup>, respecte als 268,60 m<sup>2</sup> actuals. Aquesta nova edificació inclourà:

- Sales d'activitats i aules.
- Espai polivalent i menjador.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- Cuina i magatzem.
- Vestuaris amb dutxes.
- Cambres higièniques adaptades.
- Rampa de comunicació amb accessibilitat universal a totes les plantes.

Aquesta ampliació és imprescindible per garantir l'atenció adequada a les persones usuàries, millorar les condicions del servei i adaptar-se a les necessitats futures del territori.

Per obtenir informació complementària més detallada, es pot consultar:

- Annex 1: Centre AFADIS - "Promoció de l'autonomia i de l'atenció a les persones amb suport de llarga durada a l'entorn comunitari a Catalunya".
- Annex 2: Finalitat del projecte o actuació.
- Annex 3: Descripció del projecte o actuació.

#### **4) Manca de mitjans personals**

Al tractar-se d'un contracte de serveis i d'acord amb les previsions de l'article 116.4.f) de la Llei de contractes del sector públic es posa de manifest el següent.

Les obres d'ampliació, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'una empresa constructora, amb la capacitat professional que habilita per al compliment de les condicions exigibles per actuar com a constructor (article 11 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Per raons d'envergadura, i pel fet que l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera no disposa de l'habilitació per a exercir com a constructora, ni redactor/a de projectes o director/a d'obres, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un contractista que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència -econòmica - financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Per tot això es considera que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

L'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera, concretament el departament de Territori i sostenibilitat, no disposa del personal, materials, ni mitjans o recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, d'acord amb el següent:

#### Insuficiència de mitjans materials:

- No es disposa dels recursos materials necessaris per a la prestació dels serveis objecte del contracte.
- No es disposa d'una estructura tècnica suficient i adequada per a les necessitats del projecte.

#### Insuficiència de mitjans personals:

A la plantilla de personal/catàleg de llocs de treball, no consten places suficients per a realitzar les tasques que requereix la prestació d'aquest servei.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Per a la realització dels serveis objecte del contracte (redacció del projecte bàsic i executiu d'obres, la direcció facultativa, la coordinació de seguretat i salut, la redacció del projecte d'activitat i el disseny i projecte de legalització de la instal·lació elèctrica de baixa tensió) és necessari disposar personal especialitzat i amb formació concreta.

### **5) Divisió en lots de l'objecte del contracte**

No es considera adient dividir el contracte en lots, ja que això podria posar en risc la coordinació i execució eficient del projecte. D'acord amb l'article 308.4 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), amb la nova redacció introduïda per la Llei 9/2022, de 14 de juny, de Qualitat de l'Arquitectura, es permet la contractació conjunta de la redacció de projectes i la direcció d'obra en els casos en què separar aquestes funcions suposi una pèrdua de qualitat en les prestacions del contracte i dificulti la coordinació entre les fases de redacció del projecte i la seva execució.

En aquest cas, es justifica que les funcions de redacció de projectes d'obres, activitat, legalització de la BT, de direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut recaiguin en el mateix equip tècnic. Aquesta unificació dels serveis permet millorar la qualitat global, ja que el coneixement profund que l'equip tècnic adquireix sobre l'edifici durant la redacció del projecte facilita la resolució de problemes que puguin sorgir durant la fase d'execució. Quan un equip diferent assumeix la direcció facultativa, és possible que no es tingui aquest grau de coneixement, cosa que pot afectar la qualitat i eficiència del servei, i en aquest cas, seria convenient que el mateix equip realitzés la redacció del projecte i la direcció d'aquest.

L'ampliació d'un edifici amb una orografia peculiar sovint requereix una comprensió profunda de l'entorn i de l'edifici existent que no sempre queda documentada completament en els informes inicials. Aquest coneixement detallat és essencial per abordar amb rapidesa i eficàcia qualsevol situació imprevista que pugui aparèixer durant l'execució de les obres, fet que reforça la necessitat d'un servei coordinat i continuat entre la redacció del projecte i la direcció facultativa.

### **6) Elecció del procediment**

En referència al procediment de licitació es proposa el procediment obert simplificat d'acord amb els articles 131 a 158 pel que fa a les normes d'adjudicació dels contractes de les administracions públiques i a l'article 159 i concordants del a LCSP pel que fa al **procediment obert simplificat** d'aplicació a aquesta licitació.

### **7) Classificació dels participants**

De conformitat amb l'article 77.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per als contractes d'obres amb un valor estimat del contracte (VEC) superior als 500.000,00 €, la classificació empresarial és un requisit indispensable per poder contractar amb l'Administració.

Atesa la quantia del present contracte, superior a 840.000 euros i inferior a 2.400.000 euros, s'exigirà als licitadors que acreditin estar en possessió de la següent classificació mínima:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- Categoria: 4
- Grup: C (Edificacions)

Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó.  
Subgrup 4. Obra de paleta, arrebossats i revestits.  
Subgrup 6. Paviments, solats i enrajolats.

### 8) Durada i termini

#### 8.1 Durada del contracte

##### REDACCIÓ DEL PROJECTE

El termini d'aquesta fase serà de catorze (14) setmanes.

##### APROVACIÓ DEL PROJECTE

Una vegada es disposi del projecte redactat, se'n durà a terme l'aprovació. S'estimen unes set (7) setmanes per dur a terme aquesta tramitació.

##### EXECUCIÓ DE LES OBRES

El termini d'aquesta fase serà de 72 setmanes a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig que s'haurà de signar durant els següents 15 dies des de l'aprovació definitiva del projecte. En aquest sentit, l'execució de les obres està subjecta a l'aprovació definitiva del projecte.

Aquest termini es desglossa en els següents actuacions:

- Direcció de l'obra: s'iniciarà amb la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i finalitzarà amb el retorn de la garantia definitiva al contractista.
- Coordinació de seguretat i salut: s'iniciarà amb l'informe favorable per a l'aprovació del Pla de seguretat i salut de l'obra adjudicada i finalitzarà amb la recepció de l'obra.
- Redacció del projecte d'activitat i certificat tècnic: s'estima en 12 setmanes, en paral·lel amb la redacció del projecte d'obra, per tal d'incloure qualsevol mesura necessària segons requeriments normatius a l'hora de la definició de les obres. Un cop finalitzades les obres i coincidint amb la signatura de l'acta de recepció de les mateixes, s'haurà de presentar per instància davant de l'ajuntament el projecte d'activitat amb el plànols As-built, adjuntant el certificat tècnic i qualsevol altra documentació necessària per l'aprovació del tràmit de comunicació de l'activitat. Es considerarà finalitzada aquesta tasca un cop el tràmit de comunicació de l'activitat a l'ajuntament estigui informat favorablement.
- Legalització de la instal·lació de baixa tensió amb projecte tècnic: s'iniciarà amb el disseny de la instal·lació i aportació del projecte (12 setmanes), i finalitzarà amb la resolució favorable de la legalització de la mateixa.
- Execució de les obres de la **FASE 1**: un cop aprovat el projecte executiu, així com el Pla de seguretat i salut, s'iniciaran les obres de la FASE 1 que s'estima d'una



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

durada de 18 mesos, tot i que la fonamentació i l'estructura de la planta -2, planta -1 i planta baixa hauran d'estar executades abans del 31 de desembre del 2025.

### 8.2 Pròrroga

El contracte no serà prorrogable, excepte en cas que es donessin condicions climatològiques adverses durant l'execució del contracte; en aquest cas es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte durant el temps estrictament necessari.

### 8.3 Emplaçament

El projecte s'emplaçarà a l'edifici situat al c. Dr. Barri núm. 2 de Santa Maria de Palautordera, amb referència cadastral 6350001DG5165S0001OY de titularitat municipal, classificat pel POUM dins la clau urbanística E (equipament).

## 9) Modificació del contracte

### 9.1. Modificacions previstes

No es preveuen modificacions.

### 9.2. Modificacions no previstes:

La modificació del contracte no prevista en les clàusules només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

## 10) Pressupost base de licitació, preu del contracte i la seva revisió, i valor estimat del contracte (VEC)

Despesa plurianual: Sí

### 10.1 Pressupost base de licitació:

-El Pressupost base de licitació del contracte es fixa en 1.167.293,51 € (IVA inclòs) dels qual 964.705,38€ corresponen a la base i 202.588,13 € corresponen a l'IVA (21%).

Aquests imports es desglossen en:

- 146.050,00€ (IVA no inclòs) en pressupost de redacció del projecte, al que corresponen 30.670,50 € en concepte d'IVA.
- 818.655,38 € (IVA no inclòs) en pressupost d'execució de les obres, al que corresponen 171.917,63 € en concepte d'IVA.

En tot cas, el pressupost base de licitació, que correspon a una anualitat, s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes basats en preus de mercat, i dels costos indirectes, i es desglossa de la manera següent:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Costos directes*		833.995,70 €
Costos indirectes	Despeses generals (13%) sobre 687.945,70€	89.432,94 €
	Benefici industrial (6%) sobre 687.945,70€	41.276,74 €
<b>Pressupost base de licitació total IVA exclòs</b>		<b>964.705,38 €</b>
IVA al 21%		202.588,13 €
<b>Pressupost base de licitació total IVA inclòs</b>		<b>1.167.293,51 €</b>

\* El desglossament dels costos directes es pot consultar a l'Annex I d'aquest plec de prescripcions tècniques

L'estimació de costos directes i indirectes, segons determina l'article 100.2 de la LCSP, s'ha obtingut de la manera següent:

En el pressupost de redacció de projecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'autor del projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.).

En el pressupost de les obres s'inclouen els següents conceptes: despeses derivades de l'execució material de les obres, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

Aquest és el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'Ajuntament de Santa Maria de Palautordera, IVA inclòs, i constitueix el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. En tot cas, les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació resultaran excloses del procediment.

### 10.2 Preu del contracte

El preu del contracte serà aquell a què ascendeixi l'adjudicació, més el corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA). El preu de contracte no serà objecte de revisió.

Amb caràcter general, s'entén que dins les propostes econòmiques que formulin els licitadors estan incloses totes les despeses necessàries per a dur a terme l'objecte del contracte, i especialment:

- Les despeses generals, despeses financeres, benefici industrial, impostos, taxes, assegurances, materials, instal·lacions i honoraris de personal.
- Totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 LCSP i concordants.

### 10.3 Valor estimat del contracte (VEC)



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

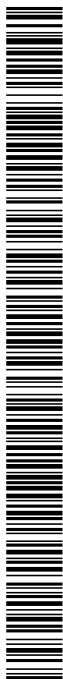
El valor estimat del contracte coincideix amb el pressupost base de licitació sense IVA, atès que no es preveuen pròrrogues, modificacions ni eventualitats.

En tot cas la quantia es concreta en l'import de 964.705,38 € IVA exclòs, desglossat de la manera següent:

Descripció	(VEC) Valor estimat del contracte (sense IVA)
Honoraris tècnics	146.050,00 €
Obra	818.655,38 €
Possibles modificacions (20% execució obra sense iva = PEC)	0,00 €
Total	964.705,38€

Aquesta despesa es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 1.2311.62.202 del pressupost vigent del 2025.

Aplicació pressupostària	Concepte	Exercici	Import sense IVA (€)	IVA 21%	Import total
1.2311.62202	Aixecament topogràfic	2025	1.500,00	315,00	1.815,00
	Estudi geotècnic	2025	2.000,00	420,00	2.420,00
	Redacció projecte bàsic i executiu d'obra	2025	70.000,00	14.700,00	84.700,00
	Direcció facultativa de l'obra	2025 /2026	24.700,00	5.187,00	29.887,00
	Direcció d'execució de l'obra i control de qualitat	2025 / 2026	27.300,00	5.733,00	33.033,00
	Coordinació Seguretat i Salut de l'obra	2025	4.550,00	955,50	5.505,50
	Llicència ambiental	2026	7.000,00	1.470,00	8.470,00





## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

	Escomeses aigua i electricitat	2026	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	Legalització instal·lació elèctrica	2026	4.000,00	840,00	4.840,00
	Obres fase 1 (PEC)	2025- 2026	818.655,38	171.917,63	990.573,01
TOTAL			964.705,38	202.588,13	1.167.293,51

Amb la condició suspensiva que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els corresponents pressupostos, d'acord amb el que estableix l'article 174 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Aquesta obra està subjecta a finançament amb una subvenció de concessió directa de la Diputació de Barcelona per a l'actuació "Ampliació del Centre d'atenció diürna per a persones amb discapacitat: Afadis" amb un import total concedit de 625.000,00 €, import que ha d'estar executat a data de 31.12.2025, d'acord amb el Decret número 15694 de 15 de novembre de 2024.

### 11) Períodes de facturació

#### A. SERVEIS

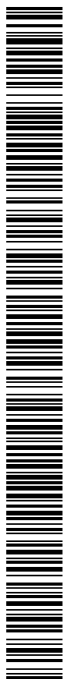
- **Redacció del Projecte bàsic i executiu:**
  - 50% a l'entrega de la documentació.
  - 50% una vegada aprovat definitivament.
- **Direcció de les obres i coordinació de seguretat i salut:**
  - Durant l'execució de l'obra i fins a l'acta de recepció: 95% que s'abonaran mitjançant pagaments mensuals corresponents als treballs realitzats en proporció a la certificació de l'obra realitzada mensualment.
  - A final d'obra 5% amb la presentació del Certificat Final d'Obra i la liquidació de les obres i entrega de tota la documentació requerida.
- **Redacció del projecte de llicència ambiental:**
  - 50% a l'entrega de la documentació.
  - 50% una vegada l'activitat estigui informada favorablement.
- **Redacció del projecte de legalització de baixa tensió:**
  - 70% a l'entrega de la documentació.
  - 30% una vegada aprovada la legalització de la instal·lació a indústria

#### B. OBRES



## SIGNATURES

1.- Josep Busquets Saboya (TCAT) (Arquitecte coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials), 30/04/2025 20:01



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- Durant l'execució de l'obra i fins a l'acta de recepció: 100% que s'abonaran mitjançant pagaments mensuals corresponents als treballs realitzats en proporció a la certificació de l'obra realitzada mensualment.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### **12) Les condicions d'aptitud i els criteris de solvència**

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat, les condicions d'aptitud mínimes que s'exigeixen als licitadors per participar en aquest procediment d'adjudicació són les següents:

#### **La solvència econòmica i financera del licitador s'ha d'acreditar pel mitjà següent:**

Atès que la prestació principal del contracte és l'execució de les obres, i el valor estimat del contracte és de nou-cents seixanta-quatre mil set-cents cinc euros amb trenta-vuit cèntims (964.705,38€) d'acord amb l'article 77.1 de la LCSP, la solvència econòmica, financera i tècnica i professional s'acreditarà mitjançant la classificació empresarial en els grups, subgrups i categories següents:

Atesa la quantia del present contracte, superior a 840.000 euros i inferior a 2.400.000 euros, s'exigirà als licitadors que acreditin estar en possessió de la següent classificació mínima:

- Categoria: 4
- Grup: C (Edificacions)
  - Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó.
  - Subgrup 4. Obra de paleta, arrebossats i revestits.
  - Subgrup 6. Paviments, solats i enrajolats.

En tot cas, i de conformitat amb l'article 87.2 de la LCSP, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà davant de tots els òrgans de contractació del sector públic, d'acord amb el que s'hi reflecteix i llevat que es demostrï el contrari, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

#### **La solvència tècnica i professional del licitador s'ha d'acreditar pel mitjà següent**

De conformitat amb l'article 76 de la LCSP, la solvència tècnica i professional s'exigirà per a ambdues prestacions del contracte, diferenciant els requisits aplicables a:

#### **A. PER ALS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE**

De conformitat amb l'article 90 de la LCSP s'exigeix:

Tenir experiència en la realització de serveis de característiques similars als de l'objecte del contracte (obres amb un PEM superior als 500.000,00 euros). Com a mínim, s'haurà d'haver realitzat 2 serveis o treballs de característiques similars als de l'objecte del contracte de serveis de redacció del projecte bàsic i executiu d'obra, en els últims tres (3) anys, avalats per certificats de serveis prestats que ha d'incloure, com a mínim, la informació següent:

- Servei realitzat
- Període i any de realització del servei
- Lloc del servei
- Import PEM



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### B. PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

Tenir experiència en la realització d'obres o treballs de característiques similars als de l'objecte del contracte (obres amb un PEM superior als 500.000,00 euros). Com a mínim, s'haurà d'haver realitzat 2 obres o treballs de característiques similars als de l'objecte del contracte, en els últims cinc (5) anys, avalats per certificats de bona execució que ha d'incloure, com a mínim, la informació següents:

- Obra realitzada
- Període i any de realització de l'obra
- Lloc de l'obra
- Import d'adjudicació de l'obra
- Declaració de la bona execució de l'obra

Acreditació amb certificat de col·legiació dels tècnics intervinents en l'aixecament topogràfic, l'estudi geotècnic, projecte bàsic i d'execució, llicència ambiental, direcció d'execució d'obra, control de qualitat i coordinació de seguretat i salut.

#### Concreció de les condicions de solvència d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP

1.- Adscripció de mitjans personals: Les empreses licitadores s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals degudament formats per executar el contracte. En tot cas, s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte les persones següents:

Es requerirà l'adscripció d'un tècnic/a arquitecte/a per a la redacció del projecte i la Direcció de l'Obra, que compleixi amb les següents condicions:

- Estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant (articles 10 i 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).
- Acreditar experiència en els darrers 5 anys en redacció de projectes i direcció d'obres de ampliació.

L'acreditació es realitzarà 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 contractes i/o fulls d'encàrrec de la redacció del projecte i direcció d'obres; a més del CFO de les obres finalitzades en ambdós casos.

Quan els tècnics no tinguin vinculació laboral amb l'empresari licitador, caldrà que aquest aporti una carta de compromís de l'arquitecte-director que es proposa, conforme assumirà les funcions de redacció de projectes bàsic i executiu i direcció de l'obra, cas de resultar adjudicatària la proposta de l'empresari que els proposa.

A més, l'empresa adjudicatària haurà d'adscriure al contracte:

- 1 delegat/da i/o cap d'obra (tècnic superior o mig)
- 1 encarregat/da, amb una dedicació del 100%
- 1 tècnic/a en seguretat (tècnic superior o mig), amb una dedicació mínima del 25%



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

L'acreditació es farà mitjançant declaració responsable amb el nom i càrrec de les persones adscrites i la presentació de les titulacions acadèmiques que corresponguin. En cap cas un mateix tècnic podrà ocupar dos d'aquests apartats.

2.- Adscripció de mitjans materials: Les empreses licitadores s'hauran de comprometre a adscriure a l'execució del contracte una oficina tècnica o un espai habilitat per a la revisió tècnica del projecte, *in situ* a l'obra.

Aquests compromisos d'adscripció de mitjans, que s'integraran en el contracte, tenen el caràcter d'obligacions essencials als efectes previstos en l'article 211 LCSP.

Acreditació d'estar inscrits al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores i Classificades (RELI) o ROLECE.

Tots aquests aspectes seleccionats estan vinculats a l'objecte del contracte, són proporcionals al mateix, i es preveuen als articles 87 a 91 de la LCSP.

### **13) Condicions especials d'execució**

- A. Que l'empresa contractista garanteixi l'afiliació i l'alta en la Seguretat Social de les persones treballadores destinades a l'execució 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. S'haurà d'aportar mensualment al coordinador de seguretat i salut els formularis TC1 o RLC durant el transcurs d'execució de les obres, o el pagament de la quota d'autònoms per al personal contractat a compte pròpia si és necessari. En els supòsits de subcontractació s'haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini.
- B. Que l'empresa contractista garanteixi el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte o les factures en cas de contractació de personal autònom. 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.
- C. L'empresa contractista s'obliga a que el salari de les persones adscrites a l'execució del contracte siguin iguals per a dones i homes en aquelles categories/grups professionals equivalents. 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.
- D. L'empresa que resulti adjudicatària d'aquest contracte restarà obligada a complir durant la vigència de l'esmentat contracte i cas d'acordar-se la seva pròrroga també durant el període de la pròrroga, amb totes aquelles consideracions de tipus mediambiental com són el manteniment o millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte, així com una gestió més sostenible de l'aigua i la promoció del reciclatge dels productes afectats per l'execució d'aquest contracte.
- E. Que el licitador, les empreses filials, els contractistes, subcontractistes no realitzen operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquests o en el seu defecte per l'Estat



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Espanyol, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com a delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la hisenda pública. Es presentarà declaració de responsable.

En el supòsit que aquestes empreses tinguin relació amb els paradisos fiscals sense incórrer en les actuacions il·legals descrites a l'apartat anterior, s'haurà de presentar declaració de responsable, els moviments financers i tota la informació relativa a aquesta situació.

F. En cas que per a l'execució del contracte sigui necessària la cessió de dades al contractista, aquest s'ha de sotmetre a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. A aquesta condició especial d'execució se li atribueix el caràcter d'obligació essencial, per la qual cosa el seu incompliment donarà lloc a la resolució del contracte.

G. L'incompliment dels principis ètics i normes de conducta que figuren al PCAP.

### **14) Criteris d'adjudicació**

Considerant l'objecte del contracte, per a la valoració de les ofertes i la selecció de la millor oferta en relació qualitat-preu, es sumarà la puntuació obtinguda per a cada criteri (fins a 100 punts). Les proposicions presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades d'acord amb els següents criteris:

#### **14.1. Criteris subjectes a judici de valor (fins a 40 punts)**

De conformitat amb l'article 146.3 de la LCSP, s'estableix un llindar mínim de 25 punts en l'avaluació dels criteris de valoració sotmesos a judici de valor. El no assoliment d'aquest llindar mínim per part del licitador comportarà la seva exclusió en el procediment de licitació, per la qual cosa no passarà a la següent fase.

##### 14.1.1. Memòria tècnica (fins a 40 punts)

El licitador haurà de presentar una memòria en què s'analitzi els treballs a executar, que demostrï la comprensió de les obres a desenvolupar, context d'aplicació i objectius.

Concretament haurà de contenir:

- Explicació dels processos constructius
- També haurà d'incloure un cronograma amb els terminis indicats per a cada actuació i la relació de recursos personals i materials que hi destinarà
- Documentació gràfica de les fases proposades i programació dels treballs

Per a la valoració, es puntuarà de la següent manera en funció del nivell d'acompliment:

- Es valorarà la concreció, claredat i síntesi de la proposta presentada. No es puntuarà aquella que sigui de caire genèric o de difícil comprensió **15** – punts
- Es valorarà la programació de les actuacions proposada – **10** punts
- Es valorarà la viabilitat de la proposta presentada. Es valorarà que la proposta sigui viable i factible de dur a terme, tenint en compte els recursos personals i



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

materials aportats. No es valorarà la millora que per la seva complexitat o naturalesa comporti una gran dificultat per a la seva realització.- **15 punts**

En tots els casos les valoracions es realitzaran en funció de la documentació presentada i sempre en relació a la resta de propostes realitzades.

Caldrà presentar un únic document que no podrà excedir d'un màxim de 10 pàgines DIN A-4 lletra Arial, de mida 11, interlineat simple (inclosos annexes) més un màxim de 3 DIN-A-3 per plànols gràfics explicatius i 1 DIN-A3 per la planificació. En cas d'excedir-les es puntuarà el contingut fins al límit màxim permès. No computa en l'extensió portades, separadors o índex.

	Nivell de qualitat de la proposta			
	Excel·lent	Alt	Adequat	Proposta no rellevant / no viable
Concreció i claredat i síntesi de la proposta	15	10	5	0
Programació de les actuacions	10	8	4	0
Viabilitat de la proposta	15	10	5	0
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

Qualificació de la proposta	Criteris Qualificació
Excel·lent	Proposta més avantatjosa valorant la qualitat dels continguts en relació a la claredat de l'exposició de la proposta i a la funcionalitat de la metodologia exposada. Compleix la totalitat dels requeriments establerts al PPT i fa aportacions que introdueixen millores aplicables en relació a l'eficiència i mediambientals i de gran benefici per a l'execució del contracte. Demostra que té coneixement de l'objecte del contracte. La proposta conté, a criteri tècnic, nivells excel·lents de qualitat i/o coherència i/o el seu impacte sigui considerat molt important i/o molt rellevant sobre l'optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors.
Alt	Proposta complerta i clara. S'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PPT i aporta millores aplicables en relació a l'eficiència mediambientals i d'un benefici moderat per a l'execució del contracte. Demostra que té coneixement de l'objecte del contracte. La proposta conté, a criteri tècnic, nivells alts de qualitat i/o coherència i/o el seu impacte sigui considerat important i/o rellevant sobre l'optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

Adequat	Proposta complerta i clara. S'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PPT i aporta millores poc aplicables en relació a l'eficiència i mediambientals i/o de poc benefici per a l'execució del contracte. Demostra que té coneixement de l'objecte del contracte. La proposta conté nivells adequats de qualitat i que el seu impacte sigui considerat lleu i/o poc rellevant sobre l'optimització de recursos, la idoneïtat operativa, tecnològica o de qualsevol altre àmbit a valorar de les propostes previstes pels licitadors .
Proposta no rellevant	Proposta que s'ajusta a la totalitat dels requeriments establerts al PPT, sense introduir millores qualitatives. Suposen un compliment merament normatiu i/o que no aporten avantatges sobre els requeriments exigits en el PCT i/o que el seu impacte en l'execució del contracte a sigui considerat nul o fins i tot contraproduent sobre el conjunt del contracte.

### 14.2. Críteris subjectes a fórmules automàtiques (fins a 60 punts)

#### 14.2.1. Oferta econòmica (fins a 30 punts)

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà la màxima puntuació. Les ofertes es valoraran mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{M} \right) \right] \times P$$

On:

P<sub>v</sub> = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Màxima puntuació

O<sub>v</sub> = Oferta a valorar

O<sub>m</sub> = Oferta més baixa

IL = Import de licitació

M = Factor de modulació

El factor de modulació s'estableix en 1.5

#### 14.2.2. Termini adicional de garantia (fins a 5 punts)

El termini de garantia fixat és de dos anys a comptar des de la data de final d'obra que consti a l'Acta de recepció de les obres.

Aquest pot ser incrementat en un any més, amb un total de 3 anys de garantia atribuït una puntuació màxima de fins a 5 punts pel licitador que ofereixi aquesta millora.

Es puntuaran amb 0 punts aquelles ofertes que no incrementin el termini de garantia.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### 14.2.3. Requisits de qualitat d'avaluació automàtica (fins a 25 punts)

- Milliores en els mitjans humans i dedicació a l'execució del contracte → fins a 15 punts desglossats de la manera següent
  - Increment d'un 20% de dedicació de l'arquitecte → fins a 3 punts
  - Aportació d'un segon tècnic amb una dedicació del 50% → fins a 2 punts
  - Experiència del tècnic adscrit en redacció de projectes executius d'obra i intervencions en edificis preexistents per adaptació a equipaments culturals, administratius, educatius, o similars redactats o realitzades en els darrers 15 anys. S'aportaran certificats de les administracions públiques o del col·legi d'arquitectes corresponent, de serveis relatius a projectes bàsics i d'execució redactats. → fins a 10 punts (a raó de 2 punt per intervenció en edifici fins a un màxim de 10 punts).

Les experiències que s'aportin amb l'objectiu de puntuar dins d'aquest criteri d'adjudicació en relació amb l'experiència professional del tècnic adscrit, seran addicionals i, per tant, diferents a les exigides com a solvència tècnica /professional en cap cas serà puntuable com a mèrit.

No es tindran en compte els projectes aportats en l'apartat de condicions mínimes de solvència.

- Compromís d'entrega de la informació gràfica As Built en format editable BIM (IFC 4) integrant tant el model arquitectònic com les instal·lacions dissenyades. → fins a 3 punts
- Compromís d'aportació de projecte As Built d'obra i instal·lacions, i arxius gràfics (plànols) en format editable DXF o DWG. → fins a 7 punts

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la quantitat que es consignin en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui una altra cosa.

No es valoraran les declaracions efectuades pels licitadors que no s'acompanyin de la documentació tècnica justificativa corresponent.

### **14.3. Justificació dels criteris**

Els criteris de valoració subjectiva busquen garantir la millor qualitat de l'obra objecte del contracte, mitjançant la millor planificació i metodologia de l'obra d'acord amb la LCSP.

Els criteris objectius de valoració automàtica que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- **L'oferta econòmica:** per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució de l'obra. aquesta fórmula té les característiques següents:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

a) El repartiment de punts és proporcionalment directe a la distància entre les ofertes. A les ofertes que es diferencien en una mateixa magnitud econòmica, els corresponen puntuacions que difereixen en magnituds proporcionals, independentment de com d'allunyades estiguin de la millor oferta.

b) La fórmula vincula les ofertes amb l'import de licitació.

c) Permet valorar les ofertes a cost zero.

D'aquesta manera, la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària

- **Ampliació del termini de la garantia:** es justifica perquè tractant-se d'un equipament municipal destinat a infants, l'ajuntament considera oportú comptar amb una garantia més àmplia pel que fa a les obres i elements instal·lats, de manera que està directament relacionat amb l'objecte, respecte el principi de proporcionalitat i no és arbitrària.

- **Millora en els mitjans humans:** entenent que això permet garantir el compliment dels terminis d'execució i la qualitat de l'obra, ja que també es valora els tècnics adscrits al contracte, la seva formació i dedicació.

- **Aportació documental** en format BIM, DXF o DWG que s'aportarà per a tenir una base gràfica adequada en posterioritat a l'execució de les obres.

### 15) Garantia provisional

No aplica.

### 16) Garantia definitiva

El 5% de l'import d'adjudicació del contracte.

### 17) Termini de garantia del contracte

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura a l'expedient, es fixa un termini de garantia mínima de 2 anys, a partir de la recepció positiva de les obres.

### 18) Subcontractació

Només es podran subcontractar aquelles empreses especialitzades en feines específiques tals com les instal·lacions, les estructures, els condicionaments interiors i els tancaments practicables.

A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini.

Els subcontractistes estan subjectes a les mateixes obligacions que el contractista, i hauran de complimentar les declaracions que consten al plec de clàusules administratives, en els termes de l'art. 215.2 b) LCSP. Aquesta obligació té la condició d'essencial.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista en contractes en què l'import de la subcontractació sigui igual o superior al 30 % del preu.

### **19) Cessió**

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.

### **20) Subrogació**

No s'escau

### **21) Admissió de variants**

No s'admeten variants.

### **22) Compliment de normativa**

Normativa sectorial aplicable es trobarà indicada en els projectes tècnics presentats pels equips redactors.

Santa Maria de Palautordera, a data de la signatura electrònica

L'arquitecte,  
Josep Busquets Saboya



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

### Annex I - Desglossament imports estimats dels costos directes

OBRA	Import execució avantprojecte 100%	% execució 100%	% Licitació	Import Licitació
Treballs previs i enderroc	5.000,00 €	0,43%	100,00%	5.000,00 €
Moviment de terres	23.000,00 €	1,96%	100,00%	23.000,00 €
Fonaments i contenció de terres	124.600,00 €	10,61%	100,00%	124.600,00 €
Estructura	179.700,00 €	15,30%	100,00%	179.700,00 €
Sistema d'envolupant i acabats exteriors	332.620,00 €	28,32%	35,00%	62.895,00 €
Sistema de compartimentació i acabats interiors	264.750,00 €	22,55%	35,00%	116.417,00 €
Instal·lacions	137.632,00 €	11,72%	35,00%	92.662,50 €
Equipament	57.500,00 €	4,90%	35,00%	48.171,20 €
Urbanització d'espais exteriors	5.000,00 €	0,43%	15,00%	8.625,00 €
Gestió de Residus	20.000,00 €	1,70%	50,00%	2.500,00 €
Seguretat i Salut	12.500,00 €	1,06%	75,00%	15.000,00 €
Control de qualitat	12.000,00 €	1,02%	75,00%	9.375,00 €
<b>TOTAL PEM</b>	<b>1.174.302,00 €</b>	<b>100,00%</b>		<b>687.945,70 €</b>
Benefici Industrial	13,00%	152.659,26 €		89.432,94 €
Despeses Generals	6,00%	70.458,12 €		41.276,74 €
<b>TOTAL PEC</b>		<b>1.397.419,38 €</b>		<b>818.655,38 €</b>
IVA	21,00%	293.458,07 €		171.917,63 €
<b>TOTAL PEC+IVA</b>		<b>1.690.877,45 €</b>		<b>990.573,01 €</b>

HONORARIS TÈCNICS	Import execució avantprojecte 100%	% execució 100%	% Licitació	Import Licitació
Aixecament topogràfic	1.500,00 €	100,00%	100,00%	1.500,00 €
Estudi geotècnic	2.000,00 €	100,00%	100,00%	2.000,00 €
Honoraris Projecte bàsic i d'execució	70.000,00 €	100,00%	100,00%	70.000,00 €
Honoraris Direcció d'obra	38.000,00 €	100,00%	65,00%	24.700,00 €
Honoraris Direcció d'execució i Control de qualitat	42.000,00 €	100,00%	65,00%	27.300,00 €
Honoraris Coordinació Seguretat i Salut	7.000,00 €	100,00%	65,00%	4.550,00 €
Llicència ambiental	7.000,00 €	100,00%	100,00%	7.000,00 €
Escameses Electricitat / aigua	5.000,00 €	100,00%	100,00%	5.000,00 €
Legalització instal·lació elèctrica	4.000,00 €	100,00%	100,00%	4.000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>172.500,00 €</b>		<b>146.050,00 €</b>
IVA	21,00%	36.225,00 €		30.670,50 €
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS</b>		<b>208.725,00 €</b>		<b>176.720,50 €</b>

QUADRE RESUM		
Obra		687.945,70 €
Desepes generals	13,00%	89.432,94 €
Benefici industrial	6,00%	41.276,74 €
<b>TOTAL PEC</b>		<b>818.655,38 €</b>
Honoraris tècnics		146.050,00 €
Total PEC obra + Honoraris tècnics		964.705,38 €
IVA	21,00%	202.588,13 €
<b>TOTAL PRESSUPOST</b>		<b>1.167.293,51 €</b>