

Informe de necessitat per contractar les obres del Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular, amb criteris de contractació pública ecològica

Identificació del projecte:	Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular	
Promotor:	Ajuntament de Terrassa	
Emplaçament:	Edifici del Condicionament Terrassenc, Passeig vint-i-dos de Juliol, número 218	
Termini d'obres:	12 mesos	
Autors del projecte:	Carlota de la Presa Baulies, arquitecta municipal Ramon Vidal Vila, arquitecte tècnic municipal	
Dades econòmiques:		
Pressupost de licitació:	1.607.355,37 € (sense IVA)	1.944.900,00 € (amb IVA)
Modificacions previstes:	196.086,90 € (en PEC, sense IVA)	
Valor estimat del contracte:	1.803.442,27 € (en PEC, sense IVA)	
Aplicació pressupostària:	1433 93305 63200 codi 24027 del pressupost de l'any 2025, 2026 i 2027	
Dades relatives a la contractació:		
Procediment de l'expedient:	Procediment obert simplificat	
Tramitació de l'expedient:	Ordinària	
Acta de replanteig:	3 de març del 2025	
Data aprovació inicial del projecte:	21 de febrer de 2025	
Data aprovació definitiva del projecte:	25 d'abril de 2025	
D'acord amb l'article 232 LCSP:	Obres de reforma	
D'acord amb l'article 12 del ROAS:	Obres de reforma	

1. Antecedents

El Condicionament Terrassenc està format per una sèrie de naus distribuïdes en planta baixa i planta primera. La propietat de la totalitat de les naus és municipal, però existeixen entitats diferents que desenvolupen les diverses activitats que acull l'edifici.

La planta baixa no ocupa tot el solar, sinó que es situa a la meitat sud, situada entre els carrers del Canonge Rodó, de Joaquim Folguera i de la Mare de Déu dels Àngels. La planta està repartida entre dos gestors: l'Ajuntament i Teixidors. La franja est de la planta, està ocupada per Teixidors, una empresa de caràcter social dedicada a la fabricació i venda de tèxtils. En aquest espai es situa la zona de descàrrega i emmagatzematge de material, així com l'espai tècnic d'instal·lacions. La resta de la planta es destina a espais de magatzem que fan de suport a les activitats que es realitzen a la planta primera.

En la mateixa planta, en la cantonada de la nau situada entre el passeig de Vint-i-dos de Juliol i el carrer del Canonge Rodó, l'any 2012, l'empresa BALDO, SA, va executar les obres incloses al Projecte d'obres d'adequació d'un centre d'acolliment temporal d'urgència per a persones sense llar i espai pel centre de cultura popular i tradicional al Condicionament Terrassenc. Les obres van consistir en la instal·lació de l'alberg per a

persones sense sostre, anomenat també l'Andana. Per a l'execució d'aquest centre d'acolliment temporal d'urgència, es van haver de traslladar les instal·lacions de certes entitats de cultura popular i tradicional que hi eren al Condicionament, i es va habilitar un espai a la part central de la nau del condicionament, tocant la façana, per ubicar els magatzems i la zona d'assajos de les entitats.

Durant l'any 2015, en la nau adjacent a l'alberg de persones sense sostre, per la part sud, es va instal·lar un buc d'assajos insonoritzat. L'empresa BALDO SERVEIS I OBRES, SL, van executar les obres descrites en el projecte d'adaptació de part de l'Espai de Cultura Popular per sala d'assajos i l'empresa ACÚSTICA INTEGRAL, SL, va executar les obres descrites en el projecte d'aïllament acústic de la sala d'assajos al Condicionament Terrassenc.

L'escola de circ "Tub d'Assaig 7.70" ocupa l'espai adjacent a la sala d'assajos de cultura popular i al buc insonoritzat. Aquest espai es va reformar per adaptar-lo a aquest ús l'any 2018. Van resultar adjudicatàries de la licitació l'empresa BALDO I ASSOCIATS CONSTRUCTORA, SL, per a les obres d'implantació de l'escola de circ Tub d'Assaig 7.70 a un espai del Condicionament Terrassenc.

En una franja de les naus a la banda del carrer Mare de Déu dels Àngels també hi ha un espai cedit a la Cooperativa Teixidors, on han adequat els diversos espais en zones de treball manual amb telers, repàs, acabats, rentat, etc., zones per estucatge del material acabat i, per últim, els despatxos de gestió de l'empresa.

En la darrera fase, realitzada durant l'any 2022 i 2023 en la planta primera, es va executar el contracte de les obres per a l'adequació de la planta primera del Condicionament Terrassenc. Van resultar adjudicatàries de la licitació l'empresa IZER INGENIERIA Y ECONOMIA, SL.

Aquestes obres van consistir en fer una primera adequació de l'espai municipal amb les següents intervencions:

- L'adaptació d'espais polivalents per actuacions sota les noves cobertes per acollir fins a 500 persones puntualment.
- La construcció dels banys necessaris per aquests nous usos
- Un nou espai administratiu per gestionar l'equipament.
- Un nou espai vestidor.

També, en aquesta fase s'ha construït, mitjançant una estructura metàl·lica d'acer, un esquelet que ofereix dos nivells diferents (un inferior i un superior, d'ara endavant anomenat altell), que permet i permetrà oferir usos complementaris a les activitats que s'aniran afegint a l'edifici, incorporant també en un futur noves sales polivalents i una zona d'exposició per la imatge popular festiva de la ciutat.

El primer que s'ha aixecat ha estat el volum dels nous banys, mitjançant tancaments de CLT (Cross Laminated Timber) que s'ha disposat adossat a la paret de separació amb la Cooperativa Teixidors, davant de l'Escola de Circ, en un punt estratègicament central en l'equipament. Està format per dos blocs de banys, dividits per sexes, més un altre bany adaptat, i un vestidor amb dutxa i espai per abocador. També s'ha deixat un espai per aparador d'imatgeria popular.

L'Ajuntament ha volgut destinar la resta d'espais del Condicionament per a usos vinculats a l'activitat de les entitats de Cultura Popular.

En la següent fase d'obra, amb les obres descrites al projecte d'adequació de l'espai d'assaig de les entitats de Cultura Popular, resultant al febrer de 2025 adjudicatària de la licitació l'empresa INDUSTRIAL OLESA, SL, i actualment en execució, s'enderrocaran els 3 magatzems situats a la part est de l'espai de magatzems. Per aconseguir-ho, es fan les modificacions d'instal·lacions i reforç estructural necessaris. Al quedar aquest àmbit obert i diàfan, el podran fer servir com espai d'assaig, i així mateix, s'aconsegueix connectar el pati de l'edifici amb l'entrada pel carrer Joaquim Folguera en planta baixa, aconseguint un nou carrer per l'interior de l'equipament que vertebrarà tots els espais interiors.

La Junta de Govern Local, en sessió de data 21 de febrer de 2025, ha acordat aprovar inicialment el Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular. Transcorregut el període d'exposició pública, no hi ha hagut al·legacions i, per tant, l'aprovació del projecte ha esdevingut definitiva en data 25 d'abril de 2025.

Amb la redacció del *Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular* i amb la finalització de les seves obres, es donarà per finalitzada la rehabilitació integral de l'interior d'aquest equipament per a que les colles de Cultura Popular puguin desenvolupar totes les seves activitats habituals i es converteixi en la nova seu de referència de la Cultura Popular a Terrassa.

2. Objecte de la licitació

L'objecte d'aquesta licitació és l'execució de les obres poder construir i equipar tots els espais necessaris per a que l'edifici es converteixi definitivament amb la nova seu de la Cultura Catalana de Terrassa.

Aquesta intervenció es compon de dues parts: l'edificació, amb el que s'actua en l'interior i envoltants de l'edifici, i s'executaran totes les instal·lacions necessàries per equipar els espais (clima, ventilació, aigua, sanejament, electricitat, protecció contra incendis), i la urbanització, amb el que es reconfigura l'espai exterior de pati que connecta el Passeig Vint-i-dos de Juliol amb l'edificació en el que també s'incorporen les instal·lacions que pertoqueu (aigua, sanejament i electricitat).

Les actuacions que es faran a l'edificació, seran les següents:

Actuacions en planta baixa:

- Noves portes d'accés principal
- Adequació de la recepció
- Vegetació de la façana

Actuacions en planta primera:

- Expositor de gegants i capgrossos
- Noves obertures i tractament de la façana sud
- Sala material compartit
- Expositor figures 01, 02, 03 i 04
- Espai de neteja
- Servei higiènic adaptat en planta primera
- Cortines espais d'assaig
- Porta divisòria espais d'assaig
- Espais polivalents 01, 02, 03 i 04
- Noves obertures façana nord pati
- Servei higiènic adaptat en planta entresolat

Actuacions en planta entresolat:

- Escales 01 d'accés a l'entresolat
- Sala de màquines
- Espai social
- Espai de formació
- Sales 01 – 06
- Escales 02 d'accés a l'entresolat
- Reparació de les canals de les cobertes
- Protecció al foc encavallades originals

Les actuacions de la urbanització, que es faran al pati exterior adjacent a l'edificació, seran les següents:

- Nou paviment

- Vegetació
- Instal·lació de subministrament d'aigua
- Instal·lació de recollida d'aigua
- Instal·lació d'enllumenat
- Recuperació de la pèrgola
- Tanca divisòria amb L'Andana
- Nova façana al Passeig vint-i-dos de juliol

Lots:

L'objecte del present contracte es va pensar inicialment en executar-se en dos lots diferents, ja que la naturalesa de cadascun era diferent: l'edificació (lot 1) i la urbanització (lot 2). Però s'ha acabat determinant que hi ha altres factors més transcendents a l'hora de l'execució d'aquestes obres, que cal prioritzar davant d'aquest criteri, per aconseguir el màxim de garantia d'èxit i qualitat d'aquestes:

1 - Amb un sol contractista responsable, hi ha una millor supervisió i coordinació dels protocols de seguretat i salut al lloc de treball. La presència de diferents contractistes podria comportar la coexistència de plans de seguretat divergents, interferència en els accessos i espais d'amuntegament i entrada de materials, augmentant el risc d'incidents, i s'ha de poder conviure amb un equipament adjacent en ple funcionament amb total garantia de seguretat. Un enfocament integral assegura una gestió més controlada i segura.

En aquestes obres es tracta d'un punt clau, atès que l'àmbit de les obres d'urbanització se situen físicament entre mig del Passeig Vint-i-dos de juliol i de l'àmbit de les obres d'edificació, concretament al pati.

Es preveu que l'inici dels treballs corresponents a les obres d'urbanització tingui lloc aproximadament a la meitat del termini d'execució de les obres d'edificació. Aquesta coincidència temporal genera una problemàtica rellevant de coordinació, atès que l'àmbit de les obres d'urbanització ocupen l'únic accés a nivell de carrer disponible per a les obres d'edificació, pel Passeig Vint-i-dos de juliol.

Aquesta circumstància obligaria a habilitar un nou accés provisional a través de la façana sud, al carrer de Joaquim Folguera, fet que requeriria la instal·lació de mitjans auxiliars addicionals. Aquesta solució, però, comportaria dificultats significatives per a la logística de l'obra, especialment pel que fa a l'entrada de materials de grans dimensions, com ara els elements de fusta dels forjats de CLT i els revestiments de fusta previstos en el projecte, havent de salvar una planta de diferència cada vegada, amb l'increment del risc d'incidents associat i la manca de seguretat i d'eficiència.

Així mateix, la necessitat de mantenir un pas entre les dues zones d'obra implicaria adaptar els terminis d'execució de les obres d'urbanització i establir una coordinació efectiva d'activitats empresarials d'acord amb la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals, però podent provocar un endarreriment substancial d'aquestes obres i amb la possibilitat de malmetre les obres d'urbanització acabades d'executar amb l'accés de material o maquinària de les obres d'edificació.

2 - La coordinació entre diversos lots pot generar complexitat i retard en els terminis. Quan una única empresa s'encarrega de tot el projecte, és més fàcil gestionar el cronograma global i evitar discrepàncies en el lliurament de les diferents fases de la rehabilitació i urbanització. Això elimina possibles problemes de sincronització entre equips diferents.

En aquest cas, tenim un calendari molt ajustat que no ens permet endarreriments en l'execució de les obres, atès que l'equipament ja està en funcionament i les obres afecten a l'activitat principal de diversos usuaris de l'edifici (les colles de Cultura Popular, Teixidors i l'Andana – Creu Roja).

Per tant, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots perquè s'ha considerat que constitueix una única unitat funcional.

3. Procediment de contractació

Al tractar-se d'una obra de valor estimat inferior a 2M€ i que entre els criteris d'adjudicació previstos la ponderació dels criteris avaluable mitjançant un judici de valor no supera el 25% del total de la puntuació, es tramitarà per **procediment obert simplificat**.

4. Codis CPV

Segons el Reglament de la CE número 213/2008 de la Comissió Europea, de 28 de novembre de 2007, el contracte d'aquesta licitació tindrà els codis CPV següents:

CPV principal:

- 45262700-8 Treballs de transformació d'edificis

CPV complementaris:

- 45111100-9 Treballs d'enderroc
- 45262520-2 Treballs de ram de paleta
- 45262310-7 Treballs amb formigó armat
- 45421160-3 Treballs de serralleria i fusteria metàl·lica
- 45262410-8 Treballs de muntatge d'estructures d'acer per edificis
- 44230000-1 Treballs de fusteria per a la construcció
- 45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis
- 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat
- 45320000-6 Treballs d'aïllament
- 45330000-9 Treballs de lampisteria
- 45441000-0 Treballs d'envidrament
- 45233200-1 Treballs diversos de pavimentació

5. Termini d'execució de les obres

El termini d'execució de les obres serà de 12 mesos a comptar des de la data de la signatura de l'Acta de comprovació de replanteig.

El coordinador de seguretat serà el responsable de vetllar perquè es compleixin tots els requisits i protocols establerts. L'empresa adjudicatària haurà d'acatar les seves ordres, fins i tot si això suposa fer ajustos en la planificació o l'organització interna de l'obra. No obstant això, és imprescindible que aquests ajustos no afectin els terminis de lliurament, la qualitat de l'obra ni el cost econòmic previst.

6. Previsió de modificació del contracte

Segons l'article 204 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es podran fer modificacions del contracte sempre que estigui previst en el plec de clàusules.

Aquestes modificacions previstes podran ser:

6.1. Serveis existents i moviment de terres

Degut al desconeixement que es té de l'estat del clavegueram existent, hi ha la possibilitat que ens puguem trobar amb una xarxa clavegueram en mal estat o bé altres línies d'altres serveis que obliguin a traçar altres recorreguts de les noves connexions en els trams del Carrer de Canonge Rodó, el carrer de Mare de Déu dels Àngels, i del carrer de Joaquim Folguera.

Tot i que es sol·liciten els Serveis existents, en algunes ocasions la situació i la informació dels serveis no es precisa. Per tant, és possible que puguin aparèixer serveis no previstos que s'hagi de modificar la traçada o recorregut, així com anul·lació del servei.

Per tant, s'ha considerat més adequat deixar la seva possible modificació durant l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.02.01 sanejament:** 43.287,06 €
amb un import total de 43.287,06 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte per aquest capítol es pot avaluar en un **50%** d'aquests conceptes, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **21.643,53€ de PEM i de 25.755,80 € de PEC sense IVA.**

En les excavacions de les rases per la zona d'urbanització es valora la possibilitat si es troben estructures antigues de sanejament o passos de l'antic edifici no detallats.

Per tant, s'ha considerat més adequat deixar la seva possible modificació durant l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.02.01.04 moviment de terres:** 15.091,23€
- **01.02.01.02 enderrocs:** 15.676,46 €
amb un import total de 30.767,69 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte pel concepte de **moviment de terres** es pot avaluar en un **75%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte d'**11.318,42€ de PEM i de 13.468,92 € de PEC sense IVA.**

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte pel concepte **d'enderrocs** es pot avaluar en un **50%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **7.838,23€ de PEM i de 9.327,49€ de PEC sense IVA.**

Per tant, es preveu en **total** un increment de modificació del contracte per aquests conceptes de **22.796,41€ de PEC (sense IVA).**

6.2. Treballs sobre els elements de sanejament

És important destacar que la modificació d'alguns elements de les instal·lacions de sanejament, prevista al projecte, té com a objectiu principal adaptar la ubicació d'aquests elements per garantir el compliment de la normativa (com ara la d'accessibilitat) en diferents espais. No obstant això, aquesta tasca pot presentar diversos reptes per als contractistes encarregats de l'execució de l'obra.

Entre les possibles dificultats es troben:

1. **Incògnites en la fase inicial d'execució:** Atès que la complexitat i la velocitat d'execució d'aquests treballs depenen de les condicions concretes que es trobaran in situ, com ara revertir els segellats i unions entre elements, fixacions, etc., els contractistes no podran planificar la complexitat, és a dir, la velocitat d'execució fins que no iniciïn l'obra. Aquesta incertesa pot afectar la previsió de terminis i recursos necessaris.
2. **Garantir el funcionament correcte del sistema durant els treballs:** És fonamental que el sistema de sanejament segueixi operatiu mentre es realitzen les modificacions del sanejament. Això pot requerir treballar per trams per tal de no deixar interrompuda l'operativitat del sistema.

3. **Coordinació amb altres elements i espais:** Els canvis en les instal·lacions de sanejament poden requerir ajustaments addicionals en altres elements de l'edificació, com fixacions i unions noves, altres infraestructures, etc. per assegurar una integració efectiva i el compliment de la normativa.
4. **Adaptació a imprevistos estructurals o tècnics:** Durant l'execució, poden sorgir imprevistos estructurals o tècnics que obliguin a replantejar les solucions previstes inicialment, augmentant així el grau de dificultat de l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.02.01 sanejament:** 43.287,06 €
amb un import total de 43.287,06€ en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte per aquest concepte es pot avaluar en un **50%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **21.643,53€ de PEM** i de **25.755,80 € de PEC sense IVA**.

6.3. Façana sud

S'han revisat diverses cales de la façana, per descriure el projecte i la formació de la façana sud. Però fins que no es retiri la totalitat de la xapa no es podrà valorar l'estat real del tancament de la façana sud. On pot ser necessari algun reforç no previst a nivell d'estructura i remats de tancament.

Aquest concepte pot englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.01.06 estructura:** 150.845,37€
- **01.01.01.12 façana sud:** 28.914,32€
- **01.01.01.08 tancaments:** 93.890,89€

amb un import total de 273.650,58€ en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **30%** del capítol **estructura**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **45.253,61€ de PEM** i de **53.851,80 € de PEC sense IVA**.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **100%** del capítol **façana sud**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **28.914,32€ de PEM** i de **34.408,04 € de PEC sense IVA**.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **30%** del capítol **tancaments**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **28.167,27€ de PEM** i de **33.519,05 € de PEC sense IVA**.

Per tant, es preveu en **total** un increment de modificació del contracte per aquest concepte de **121.778,89 € de PEC (sense IVA)**.

Previsió total de modificacions:

Per tant, es preveu en total una modificació màxima del **196.086,90 € de PEC (sense IVA) – 12,20%** respecte el pressupost de licitació.

7. Valor estimat del contracte

El Valor Estimat total del contracte és **1.803.442,27 €**, que és el resultat de sumar al pressupost d'execució (1.607.355,37 € sense IVA) les modificacions previstes (196.086,90 €, sense IVA).

Pressupost	TOTAL
Pressupost d'execució per contracte (sense IVA)	1.607.355,37 €
Modificacions previstes (sense IVA)	196.086,90 €
Pressupost d'execució per contracte (amb IVA)	1.944.900,00 €
Valor Estimat del Contracte (inclou modificacions, sense IVA)	1.803.442,27 €

8. Exigència de classificació

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, és requisit indispensable que els licitadors que optin a l'adjudicació d'aquest contracte, en ser el seu valor estimat superior a 500.000 €, disposin de classificació empresarial.

Es tracta d'una obra singular de rehabilitació amb molta diversitat d'actuacions, tant d'edificació com d'urbanització, sense que cap partida predomini notablement en el pressupost. Per aquest motiu, i d'acord amb el Reglament del TRLCAP, aprovat mitjançant el RD 1098/2001, s'exigirà els quatre subgrups més representatius de major import, segons l'article 36.2.a), tot i no superar amb cap d'ells el 20% del preu del contracte, segons l'article 36.2.b).

1 Enderrocs	5,19
2 Estructures de fàbrica o formigó	11,70
3 Estructures metàl·liques	10,96
4 Paleteria, arrebossats i revestiments	10,08
5 Canteria i marbre	0,00
6 Paviments, enrajolats i alicatats	3,23
7 Aïllaments i impermeabilitzacions	11,70
8 Fusteries de fusta	15,28
9 Fusteries metàl·liques	

Taula justificativa del preu del contracte (en percentatge) segons els subgrups definits en el grup C (Edificació) a l'article 26 Categories de classificació dels contractes d'obres.

Per tant, la classificació empresarial exigible serà la següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C	8, 7, 3, 2	4

Grup C: Edificació

Subgrups 8: Fusteries de fusta

Subgrups 7: Aïllaments i impermeabilitzacions

Subgrups 3: Estructures metàl·liques

Subgrups 2: Estructures de fàbrica o formigó

Categoria 4: El valor estimat del contracte és superior a 840.000 euros i inferior o igual a 2.400.000 euros.

9. Seguiment i control de les obres

La gestió, el seguiment i l'acceptació dels treballs en fase d'obra corresponen al Servei d'Arquitectura, Espai Públic i Biodiversitat Urbana de l'Ajuntament de Terrassa; per tant, el personal tècnic d'aquest Servei tindrà accés, en qualsevol moment i independentment de l'estat, a l'obra.

10. Responsable del contracte

El responsable del contracte als efectes d'allò que determina l'article 62 de la Llei de Contractes del Sector Públic, serà la direcció facultativa de les obres i la subdirectora de l'Àrea de Territori i Habitatge, càrrec ocupat per la Sra. Mercè Peralvo Ferrer. Seran responsables del seguiment de l'execució del contracte i interlocutors amb l'empresa adjudicatària.

11. Condicions especials en l'execució del contracte:

Sobre la creació d'ocupació

L'empresa adjudicatària s'haurà de comprometre a incorporar en l'execució de les obres, almenys una (1) persona provinent de l'atur. En el supòsit que l'empresa adjudicatària subcontracti l'execució de determinades parts del contracte, l'obligació que es deriva del compliment d'aquesta condició serà assumida d'igual manera i íntegrament.

El contracte d'aquesta persona haurà de coincidir amb la durada sencera de l'execució de les obres, i el nombre d'hores que s'haurà de garantir que executarà aquesta persona correspondrà a jornada completa.

A més, les noves contractacions de personal que l'empresa adjudicatària hagi de fer per executar el contracte s'han d'efectuar, necessàriament, entre persones que es trobin en situació legal d'atur i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral.

Per verificar la contractació de persones en atur, l'empresa haurà de lliurar la relació nominal del o dels treballadors contractats, còpia de l'alta a la Seguretat Social i del contracte de treball, així com còpia dels TC1 i TC2.

12. Obligacions del contractista

12.1. Cobertura d'assegurances

L'empresa adjudicatària estarà obligada a concertar una assegurança en la modalitat "responsabilitat civil" i "tot risc construcció", essent al seu càrrec fins a l'acabament del termini de garantia de les obres.

12.2. Desperfectes

Els desperfectes o trencaments en l'edificació on es treballa o en la part d'espai públic que s'ocupa s'hauran de substituir o reparar amb qualitats idèntiques a les existents o si no fos possible per ser materials que s'han deixat de fabricar, amb qualitats superiors a definir per la direcció facultativa de l'obra i els tècnics municipals.

12.3. Planificació

L'empresa contractada haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i haurà d'informar a la Direcció Facultativa, amb prou antelació, de qualsevol canvi rellevant.

Quan els treballs puguin produir interferències amb el normal desenvolupament de les tasques dels diversos equipaments adjacents a l'àmbit de les obres s'hauran de coordinar amb el servei d'Arquitectura, Espai Públic i Biodiversitat Urbana per tal que això no succeeixi. Durant el desenvolupament de les obres s'haurà de garantir la continuïtat del funcionament habitual de l'equipament de la Creu Roja L'Andana. Quan sigui necessari es treballarà a les tardes de 15 a 22 hores i/o en horaris especials, en caps de setmana i festius, sense que això representi cap increment en el preu del contracte. L'execució dins l'horari habitual de 8 a 18 hores tampoc comportarà increments.

12.4. Talls de trànsit

Tots els talls de trànsit que es realitzin durant les obres en els carrers adjacents han d'estar consensuats amb la Direcció Facultativa i el Servei de Mobilitat.

12.5. Cartell d'obres

Caldrà que l'empresa subministri i col·loqui el cartell d'obres d'acord amb el model aprovat per l'Ajuntament o l'òrgan que subvenciona. Així mateix, l'haurà de retirar abans de finalitzar el termini de garantia de les obres corresponents o bé abans de la recepció de les obres.

12.6. As-built del projecte

L'empresa entregarà l'as-built del projecte en finalitzar les obres, que haurà de contenir la informació següent:

- Llistat de proveïdors
- Plànols amb les instal·lacions executades
- Certificats de qualitat dels materials
- Certificats de protecció al foc, de l'estructura
- Certificats de gestió de residus, signats electrònicament
- Legalització de les noves instal·lacions

12.7. Cap d'obra i encarregat d'obra

El cap d'obra haurà de tenir una titulació mínima exigible d'arquitecte tècnic, aparellador o enginyer de l'edificació. També caldrà que tingui experiència demostrable documentalment d'haver executat com a mínim una obra similar, amb un import igual o superior al valor estimat, en els darrers 10 anys.

Pel que fa al tipus d'obra similar, ha de complir les següents característiques:

- Obra de rehabilitació integral d'equipament (religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics o de transport, sense ser necessari que sigui patrimoni protegit) amb un import igual o superior al VEC total (**1.803.442,27 €**).

El cap d'obra haurà d'estar localitzable en tot moment via telèfon mòbil.

La permanència del cap d'obra a l'obra serà mínima de 2 dies a la setmana.

Mentre s'executin els treballs d'enderroc previstos al projecte, la seva presència a l'obra haurà de ser permanent.

En cas que la Direcció Facultativa estimi que aquesta permanència no és suficient pel correcte avanç de les obres, es podrà requerir una presència permanent del cap d'obra, sense que això suposi cap increment econòmic.

L'encarregat de les obres haurà de tenir una experiència demostrable i documentada d'haver executat un mínim d'una obra de construcció de similars característiques a les licitades (d'acord amb el detall especificat abans), i amb un import igual o superior al VEC total en els darrers deu anys.

Se li exigirà permanència exclusiva en les obres.

Tant el cap d'obra com l'encarregat de les obres hauran de demostrar l'experiència abans esmentada mitjançant un llistat de les obres, en les que han intervingut, amb els contactes de les propietats o direccions facultatives de les mateixes.

En cas que el cap d'obra o l'encarregat no assoleixin la seva funció de forma adequada, a criteri de la direcció facultativa, hauran de ser substituïts en un màxim de 48 hores, per altres tècnics validats prèviament per la propietat.

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

- Subministrar, col·locar i treure el cartell d'obra.
- Subministrar, col·locar, mantenir i retirar elements de senyalització de trànsit, tots els cops que sigui necessari.
- Retirar, traslladar, emmagatzemar i recol·locar el mobiliari urbà que interfereixi amb les obres.

- Subministrar, col·locar, mantenir i treure les tanques de delimitació i seguretat de l'obra.
- Repartir volants als veïns o usuaris per comunicar amb antelació els talls de trànsit.
- El muntatge, manteniment i desmuntatge de la bastida i els elements auxiliars necessaris durant les obres.
- Neteja diària de les zones perimetrals afectades per les obres per deixar el pas de vianants i vehicles en perfecte estat d'ús.
- La bastida i els elements auxiliars necessaris durant les obres.
- Despeses derivades del control de qualitat (fins al 2% del pressupost de licitació).
- La totalitat de les despeses derivades de la seguretat i salut en el treball.
- La localització dels serveis existents en l'àmbit d'obra amb els mitjans que siguin necessaris, tant amb cales com amb aparells tipus georadar.
- La vigilància i seguretat necessàries durant les obres.
- Afectacions als arbres: Quan pels danys ocasionats a un arbre o palmera resulti, mort, abatut o malmès o quan no sigui possible el seu trasllat o el manteniment dins l'àmbit d'afectació per obres o altre motiu, els serveis municipals valoraran l'exemplar segons la Norma Granada a efectes d'indemnització, de manera que el promotor haurà de preveure una compensació econòmica en concepte noves plantacions a favor de l'Ajuntament de Terrassa. En els casos que s'afecti un arbre o palmera catalogada, els tècnics municipals podran quantificar el valor de l'arbre mitjançant un mètode que pot excedir els paràmetres de la Norma Granada.
- Mesures de seguretat i protecció de la salut.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de seguretat i salut. La totalitat de les despeses necessàries per al compliment de la Normativa sobre Seguretat i Salut en el Treball que estiguin o no contemplades en l'Estudi de Seguretat i Salut, aniran a càrrec del Contractista.

13. Criteris de valoració de les ofertes

Els criteris de valoració que s'utilitzaran per valorar i seleccionar l'oferta amb la millor relació qualitat - preu, són els següents:

Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 145 i 159 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, fins a 100 punts:

Les ofertes presentades seran estudiades, valorades i ponderades, d'acord amb els criteris de valoració que es relacionen, per ordre decreixent d'importància, tot seguit:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA PER APLICACIÓ DE FÓRMULES			Puntuació màxima
13.1	P _E	Proposta econòmica per a l'execució del contracte (E)	70
13.2	P _Q	Proposta quant als criteris de contractació pública ecològica (Q)	16
13.2.1	P _{Q1}	- Utilització d'acer estructural i no estructural d'origen reciclat (Q1)	4
13.2.2	P _{Q2}	- Utilització de pintura ecològica per revestiment vertical interior (Q2)	4
13.2.3	P _{Q3}	- Utilització de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió sostenible (Q3)	4
13.2.4	P _{Q4}	- Utilització de substrat ecològic en jardineria (Q4)	4
13.3	P _X	Experiència del cap d'obra en obres de rehabilitació en edificis patrimonials (X)	7
13.4	P _F	Formació (postgrau o màster) del cap d'obra en matèria de rehabilitació o sostenibilitat (F)	7
		TOTAL PUNTUACIÓ	100

13.1 Proposta econòmica per a l'execució del contracte (E), fins a 70 punts:

La puntuació per les propostes econòmiques de cadascun dels licitadors, s'atorgarà d'acord amb la fórmula adjunta:

$$P_E = 70 \times \frac{\text{baixa}_i}{\text{baixa}_{\text{millor}}}$$

P_E Puntuació resultant per a la proposta econòmica de cada empresa

baixa_i Baixa o diferència entre l'oferta econòmica que proposi cada empresa (E_i), respecte al pressupost de licitació del contracte (1.607.355,37€, PEC sense IVA).

$\text{baixa}_{\text{millor}}$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica més baixa d'entre totes les presentades i acceptades (E_{millor}), respecte al pressupost de licitació del contracte (1.607.355,37€, PEC sense IVA).

Per aplicació d'aquesta fórmula, l'oferta que proposi l'import econòmic mínim d'entre totes les ofertes rebudes i admeses obtindrà la puntuació màxima de 70 punts. I una oferta que no proposi baixa, és a dir, que sigui igual al preu de licitació, obtindrà 0 punts. La utilització d'aquesta fórmula permet un repartiment més efectiu de la puntuació perquè fa una doble comparativa de cada oferta presentada respecte al pressupost de licitació del contracte i, també, respecte l'oferta econòmica més baixa.

En cap cas es consideraran les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de Seguretat i Salut.

L'incompliment dels requisits anteriors serà motiu suficient per excloure la proposta d'aquest procediment.

En cas que es portin a terme les modificacions previstes al PCAP, s'aplicarà per a l'execució d'aquestes el mateix percentatge de baixa econòmica que el licitador hagi presentat per a l'execució del contracte principal.

13.2 Proposta quant als criteris de contractació pública ecològica (Q) : fins a 16 punts

13.2.1 Utilització d'acer estructural i no estructural d'origen reciclat (Q1): fins a 4 punts

a) Justificació del criteri

L'objectiu és reduir el consum de materials de construcció i fomentar l'economia circular mitjançant l'adquisició de productes elaborats amb materials reciclats.

A causa del seu volum, els residus de construcció i demolició (RCD) suposen el major flux de residus de la UE: representen aproximadament un terç de tots els residus generats a la Unió. Una gestió adequada dels residus de la construcció i demolició i dels materials reciclats pot suposar grans beneficis pel que fa a la sostenibilitat i la qualitat de vida (Comissió Europea, Protocol de gestió de RCD a la UE).

Es valora l'ús de perfils d'acer reciclat per el muntatge de la subestructura metàl·lica de l'entresolat, del tancament metàl·lic del Passeig Vint-i-dos de Juliol i d'altres elements de l'obra.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà que l'acer estructural i no estructural utilitzat en l'obra sigui d'origen reciclat en un percentatge que com a mínim representi un 50% de les partides d'acer del projecte.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (P_{Q1}) per a les propostes en relació amb el tipus d'acer utilitzat:

Si la proposta inclou la utilització d'un mínim del 50% d'acer reciclat..... $P_{Q1} = 4$ punts

Si la proposta no inclou la utilització d'un mínim del 50% d'acer reciclat..... $P_{Q1} = 0$ punts

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat pel que fa al subministrament d'acer d'origen reciclat.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

Durant l'execució de les obres, caldrà acreditar la utilització d'acer aportant:

- Fitxa tècnica del producte amb marcatge CE amb el segell ecològic o equivalent
- Certificats de subministrament
- L'empresa presentarà un breu informe sobre els kg d'acer i percentatge que siguin d'acer reciclat que acreditin la seva aplicació en un mínim del 50% de l'amidament total de les partides d'acer definides en el projecte.

13.2.2 Utilització de pintura ecològica per revestiment vertical interior (Q₂): fins a 4 punts

a) Justificació del criteri

L'objectiu és reduir la contaminació del medi i l'afectació a la salut que produeixen determinats components tòxics presents en pintures. Es valora col·locar una pintura a base de calç aèria CL90 (UNE EN 459-1:2001) en pasta, càrregues inerts, pigments minerals, additius seleccionats i aigua com a vehicle.

Els criteris establerts per l'ecoetiqueta Ecolabel fan referència a la restricció de substàncies tòxiques relacionades amb toxicitat aguda, càncer, dany a la fertilitat i a l'embaràs, perillositat per als ecosistemes aquàtics i afectació a la capa d'ozó, entre d'altres. Així doncs, les pintures seleccionades són menys perjudicials per la salut i el medi ambient, aspecte que justifica la inclusió del criteri per executar en els revestiments verticals interiors de l'edifici.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà que les pintures compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV).

Els requisits que haurà de complir la pintura a utilitzar són:

Directiva 2004/42/CE (RD 227/2006):

- Annex I categoria A subcategoria a).
- Annex II A tipus BA (base aigua).
- Valor límit COV's: 30 g/L màx a partir 01-01-2010 (fase II).
- DIN 18.363 (Normativa Europea de revestiments minerals continus) en què s'estableix el màxim del 5% de lligant orgànic sobre l'estrat sec, a fi de no perdre la identitat mineral, però alhora aporta més flexibilitat, resistències i adherència sobre suports inusuals.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (P_{Q2}) per a les propostes en relació amb la pintura utilitzada per al revestiment vertical interior:

- Si la proposta inclou la utilització de pintura ecològica en revestiments verticals interiors..... P_{Q2} = 4 punts
- Si la proposta no inclou la utilització de pintura ecològica en revestiments verticals interiors.....P_{Q2} = 0 punts

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat pel que fa al subministrament de pintura.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

- Certificats de subministrament

- L'empresa presentarà un breu informe sobre el volum (L) de pintures i consumits en total i el volum (L) i percentatge de pintures que compleixen les característiques tècniques ambientals esmentades que acreditin la seva aplicació en el total de les partides de pintura del projecte.

13.2.3 Utilització de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió sostenible (Q₃): fins a 4 punts

a) Justificació del criteri

L'objectiu és garantir que la fusta utilitzada provingui de fonts legítimes, d'espècies no amenaçades i amb garantia de gestió forestal sostenible. La fusta i els productes de fusta hauran de provenir de fonts legítimes i no podran provenir d'espècies amenaçades recollides en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species) o bé caldrà que garanteixin la provenença de boscos de proximitat inferior a 1.000 km.

Les espècies arbòries són grans captadores de diòxid de carboni i, per tant, són molt rellevants per a la mitigació al canvi climàtic. La tala d'aquestes espècies ha de ser controlada i selectiva, evitant, alhora, l'extinció d'espècies amenaçades i la pèrdua de biodiversitat associada a una major fragilitat dels ecosistemes terrestres.

Per tot l'esmentat, es justifica la introducció del criteri per a la fusta utilitzada en el forjat de fusta contralaminada (CLT), en els tancaments interiors de fusta, en les caixes per desar els gegants, en la tanca separadora exterior i en les fusteries interiors i exteriors.

b) Valoració de la proposta

La fusta dels forjats de CLT, dels tancaments interiors de fusta i de les caixes per desar els gegants, de la tanca exterior separadora i de les fusteries interiors i exteriors comptaran amb un certificat de gestió forestal sostenible (FSC, PEFC o equivalent) o bé caldrà que garanteixin la provenença de boscos de proximitat inferior a 1.000 km.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (P_{Q3}) per a les propostes en relació amb la fusta utilitzada en aquests elements:

- Si la proposta inclou la utilització del 100% de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió sostenible.....P_{Q3} = 4 punts
- Si la proposta no inclou la utilització del 100% de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió sostenible.....P_{Q3} = 0 punts

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat pel que fa al subministrament de fusta de fonts sostenibles.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

Durant l'execució de les obres, caldrà acreditar la utilització de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió ecològica aportant:

- Caldrà aportar la documentació on s'especifiqui l'espècie arbòria, en cada cas, per tal de comprovar que aquesta no es considera amenaçada. Per determinar el compliment del criteri, es requeriran els certificats o fotografies d'ecoetiquetes FSC, PEFC o equivalent.
- Certificats de subministrament
- L'empresa presentarà un breu informe sobre els kg de fusta i percentatge que compleixen les característiques tècniques ambientals esmentades que acreditin la seva aplicació en el 100% de les partides de la fusta dels forjats de fusta contralaminada (CLT), en els tancaments interiors de fusta, en les caixes per desar els gegants, en la tanca separadora exterior i en les fusteries interiors i exteriors.

13.2.4 Utilització de substrat ecològic en jardineria (Q₄): fins a 4 punts

a) Justificació del criteri

L'objectiu és reduir la contaminació del sòl i l'aigua, prevenir la desertització, augmentar la fertilitat del sòl, promoure la fixació de CO₂ i aplicar l'economia circular en l'àmbit de la jardineria.

Els criteris d'adjudicació que valoren el compliment d'unes determinades característiques tècniques en l'ús de substrats de cultiu, esmenes de sòl i cobertes de sòl afavoreixen el reciclatge de la matèria orgànica i redueixen la contaminació del sòl i l'aigua a través de la limitació de la concentració de metalls pesants, contribuint així a la reducció de l'impacte ambiental associat al contracte, aspecte que justifica la seva selecció com a criteri de valoració en el contracte.

En concret, es valorarà la utilització de substrat ecològic en els escocells per plantacions del projecte.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà la utilització de substrats de cultiu, esmenes de sòl i cobertes de sòl (mulch) que compleixin amb les característiques mínimes definides per l'etiqueta ambiental EU Ecolabel o equivalent quant a les restriccions de composició, consum energètic i emissions de CO₂ associades.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (P_{Q4}) per a les propostes en relació amb els substrats utilitzats en els escocells per plantacions del projecte:

- Si la proposta inclou la utilització de substrat ecològic per al 100% de les partides de substrats de cultiu, esmenes de sol i cobertes de sol en jardineria $P_{Q4} = 4$ punts
- Si la proposta no inclou la utilització de substrat ecològic per al 100% de les partides de substrats de cultiu, esmenes de sol i cobertes de sol en jardineria..... $P_{Q4} = 0$ punts

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat pel que fa al subministrament de substrat ecològic.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

Durant l'execució de les obres, caldrà acreditar la utilització de substrat ecològic aportant:

- certificat o fotografia de l'etiqueta Ecolabel o equivalent, o d'altres proves que garanteixin el compliment dels criteris
- certificats de subministrament
- L'empresa presentarà un breu informe sobre el total de Kg de substrat/esmenes/cobertes de sòl utilitzades en l'execució del contracte i el número de Kg i percentatge que compleixin les característiques tècniques ambientals definides per l'etiqueta ambiental EU Ecolabel o equivalent que acreditin la seva aplicació del 100% de les partides de substrat per plantacions en els escocells del projecte.

Els punts per als criteris contractació pública ecològica (P_Q) seran:

$$P_Q = P_{Q1} + P_{Q2} + P_{Q3} + P_{Q4}$$

13.3 Experiència del cap d'obra en obres de rehabilitació en edificis patrimonials (X): fins a 7 punts

a) Justificació del criteri

Un edifici patrimonial és aquell que té un valor històric, cultural o artístic significatiu. Aquest valor pot ser emocional, cultural, intangible, tècnic, històric o físic. Aquests edificis són heretats de generacions anteriors i es consideren importants per preservar la història i la cultura d'una comunitat.

El Condicionament Terrassenc, com a edifici catalogat de BCIL, és un patrimoni arquitectònic que forma part de la identitat cultural i històrica del territori. Això implica un nivell elevat de protecció, on qualsevol intervenció ha de respectar l'essència arquitectònica, el valor històric i els materials originals, seguint criteris estrictes establerts per la normativa de conservació del patrimoni. El fet de valorar l'experiència prèvia en rehabilitacions similars al cap d'obra està directament vinculat a aquest tipus d'obra, ja que assegura que aquest compregui els desafiaments específics d'actuar sobre edificis amb valor patrimonial, com l'ús de tècniques constructives tradicionals o la gestió acurada de cada detall per no comprometre el valor patrimonial.

b) Valoració de la proposta

- **Sensibilitat envers el patrimoni:** L'experiència en rehabilitació en edificis patrimonials aporta al cap d'obra un coneixement profund de la importància cultural i arquitectònica del projecte, permetent-li prendre decisions adequades per preservar-lo.
- **Domini tècnic especialitzat:** La rehabilitació d'aquests edificis requereix tècniques i materials específics que sovint difereixen de la construcció contemporània. Un professional amb experiència assegura una execució tècnicament correcta.
- **Gestió de complexitats:** Els edificis catalogats presenten reptes com estructures antigues, limitacions d'intervenció i adaptació a normatives modernes. Un cap d'obra experimentat pot anticipar-se i resoldre aquests problemes amb eficàcia.
- **Compliment normatiu:** És imprescindible conèixer les lleis i regulacions específiques aplicables als edificis protegits per garantir que l'obra es desenvolupi dins del marc legal i sense riscos de sancions.

Aquesta experiència contribueix significativament a evitar errors irreversibles, reduir riscos i garantir un resultat de qualitat que respecti el patrimoni.

c) Puntuació de la proposta

Valorar experiència prèvia al cap d'obra en rehabilitacions en edificis patrimonials és fonamental per garantir una execució adequada i alineada amb els requisits específics d'un projecte com el del Condicionament Terrassenc.

La puntuació per a aquest criteri (Px) serà la següent:

- Per experiència mínima demostrada en una (1) obra de rehabilitació en un edifici patrimonialPx= 3 punts
- Per experiència demostrada en dos (2) o més obres de rehabilitació en edificis patrimonialsPx = 7 punts

Aquest sistema de puntuació permet diferenciar entre nivells d'experiència, premiant aquells professionals amb una trajectòria més sòlida en el camp de la rehabilitació del patrimoni. Així, es garanteix que la selecció de l'equip tècnic prioritzi la qualitat i l'excel·lència en l'execució del projecte, assegurant la preservació del valor cultural de l'edifici patrimonial.

Caldrà aportar la documentació acreditativa en el moment de presentació de les ofertes:

- El Currículum Vitae amb l'obra/les obres de l'edifici patrimonial en qüestió en les que hagi fet de cap d'obra.

13.4 Formació (postgrau o màster) del cap d'obra en matèria de rehabilitació o sostenibilitat (F): fins a 7 punts

a) Justificació del criteri

Es valora la formació específica en matèria de rehabilitació o sostenibilitat del cap d'obra. Aquests tipus d'obres requereixen de coneixements tècnics avançats per abordar els desafiaments que poden sorgir en obres complexes com aquesta, com la integració de solucions sostenibles, el compliment de normatives ambientals o l'aplicació de tècniques de rehabilitació que minimitzin l'impacte en l'entorn i maximitzin l'eficiència energètica. La qualificació avançada garanteix que el cap d'obra compti amb les competències necessàries per coordinar adequadament l'obra.

b) Valoració de la proposta

Es valora la formació específica del cap d'obra que el capacita per aplicar conceptes avançats en rehabilitació o sostenibilitat, traduint-los en decisions pràctiques durant l'execució. Això aporta diversos beneficis:

- **Millor planificació i gestió:** Un professional amb formació especialitzada pot optimitzar els recursos, reduir costos i terminis i anticipar-se a problemes que podrien sorgir.

- **Innovació en materials i tècniques:** La formació avançada fomenta l'ús de materials i mètodes d'avantguarda que poden millorar la qualitat i la durabilitat de l'obra.
- **Compliment normatiu:** El cap d'obra coneix les normatives vigents i pot assegurar que el projecte s'ajusti plenament als requisits legals i tècnics, evitant possibles sancions o problemes futurs.
- **Compromís amb la sostenibilitat:** Integrar solucions sostenibles pot augmentar el valor del projecte i reduir l'impacte mediambiental.

c) Puntuació de la proposta:

La formació especialitzada del cap d'obra en matèria de rehabilitació o sostenibilitat és un requisit clau que contribueix significativament a l'execució i l'èxit d'aquest projecte.

Aquest sistema permet distingir els equips tècnics millor qualificats sense ser un requisit exclouent, valorant proporcionalment la formació de cada candidat.

La puntuació per a aquest criteri (P_F) serà la següent:

- Si es justifica una formació del cap d'obra adscrit a l'execució d'un o més postgrau relacionats amb rehabilitació o sostenibilitat $P_F = 3$ punts
- Si es justifica una formació del cap d'obra adscrit a l'execució d'un o més màsters complets relacionats amb rehabilitació o sostenibilitat $P_F = 7$ punts

Aquest enfocament assegura que el criteri és mesurable i just, afavorint l'elecció del millor equip per al projecte. Així s'aconsegueix no només garantir l'excel·lència en l'execució, sinó també alinear-se amb els valors de sostenibilitat i innovació en el sector.

Caldrà aportar, en el moment de presentació de les propostes una còpia del certificat de la formació en qüestió que especifiqui el nom del centre de formació, el títol de la formació i les hores de formació o els crèdits amb la seva equivalència als ECTS.

La puntuació per a l'oferta proposada per cada licitador, serà la suma dels punts obtinguts en els diferents criteris avaluats:

$$\text{Punts totals} = P_E + P_Q + P_X + P_F$$

Sistema d'aplicació del criteris en la valoració:

- Càlcul de les ofertes anormalment baixes

Per determinar l'anormalitat de les ofertes es considera que el preu final ofert per a l'execució de les obres (E) té en compte el cost vinculat a la totalitat de la proposta feta per l'empresa licitadora mitjançant la resta de criteris d'adjudicació; és un paràmetre que permet valorar l'oferta considerada en el seu conjunt.

Als efectes d'allò establert a l'article 149 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es considerarà que una oferta o ofertes tenen valors desproporcionats o temeraris si s'aprecien els següents supòsits:

- Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només

amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

L'Ajuntament podrà considerar aquesta oferta anormal o desproporcionada si, prèvia audiència a l'empresa que l'hagi formulat, aquesta no acredita la solvència de la seva proposta i no complexi les obligacions aplicables en matèria social, laboral, mediambiental o de subcontractació, tal i com preveu l'article 69 de la Directiva 2014/24/UE de contractació pública i l'article 149.4 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic

- Preferència entre proposicions que hagin quedat classificades amb la mateixa puntuació segons els criteris de valoració:

De conformitat amb l'article 147.2 de la LCSP, l'empat entre diverses ofertes, després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

14. Subcontractació

De conformitat amb l'article 215 i següents de la LCSP, es permet la subcontractació. Per tant, el contractista sempre pot concertar amb tercers la realització parcial de la prestació objecte del contracte.

15. Finançament i règim de pagament del preu

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 1433 93305 63200, codi d'inversió 24027, condicionat a la dotació econòmica del pressupost municipal dels anys 2026 i 2027, i per tant, es tracta d'una licitació plurianual.

2025	19.449,00 euros
2026	1.539.712,18 euros
2027	385.738,82 euros

Aquesta inversió ha estat autoritzada per la Comissió d'Inversions i Patrimoni, per via d'urgència, en data 26 de febrer de 2025.

Atès que el contracte comporta despeses que s'hauran d'estendre a exercicis futurs, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzi el Pressupost Municipal, de conformitat amb el que preveu l'article 174.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març).

Les factures han de portar informació codificada (codis DIR3) dels òrgans administratius a qui van dirigides (oficina comptable, òrgan gestor i unitat tramitadora). En aquest procediment, els codis DIR3 que s'indicaran a les factures són els següents:

<u>Oficina comptable</u>	<u>Òrgan Gestor</u>	<u>Unitat tramitadora</u>
LA0003834	LA0004470	LA0004470

16. Conclusions

Proposo **iniciar l'expedient de contractació i licitació** de les obres del Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular, amb criteris de contractació pública ecològica, pel procediment obert simplificat.

I a tals efectes, declaro com a cap de l'Oficina d'Arquitectura no incórrer en cap circumstància de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71.1.g) de la LCSP, ni conflicte d'interessos de l'article 64 de la LCSP, ni de vulneració dels principis ètics i normes de conducta establerts en el Codi Ètic i de Conducta de l'Ajuntament de Terrassa.

Anna Busqué Elias
La cap de l'Oficina d'Arquitectura