



Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRES DEL CENTRE CULTURAL LES FAIXES II, CONJUNTAMENT AMB LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA DIRECCIÓ FACULTATIVA I LA COORDINACIÓ DE LA SEURETAT I SALUT DEL CENTRE CULTURAL LES FAIXES II AL MUNICIPI DE MOIÀ, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXT GENERATION (Pla d'Impuls per a la Rehabilitació d'Edificis Públics - PIREP), mitjançant Procediment obert.

Juny 2025

Expedient 3659/2024

Memòria Justificativa



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Ajuntament
de Moià





Departament: Àrea Secretaria

Identificació: CONTRACTE CONJUNT DE REDACCIÓ DE PROJECTE I EXECUCIÓ D'OBRES EQUIPAMENT CULTURAL LES FAIXES II

Expedient: 3659/2024

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRES DEL CENTRE CULTURAL LES FAIXES II, CONJUNTAMENT AMB LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, LA DIRECCIÓ FACULTATIVA I LA COORDINACIÓ DE LA SEURETAT I SALUT DEL CENTRE CULTURAL LES FAIXES II AL MUNICIPI DE MOIÀ, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXT GENERATION (Pla d'Impuls per a la Rehabilitació d'Edificis Públics - PIREP), mitjançant Procediment obert.

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 (en endavant, 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 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 de la LCSP, en l'expedient s'ha de justificar:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La justificació i habilitació per la utilització del procediment de presentació del projecte per l'empresari, tal com es determina a l'article 234.1 de la LCSP.
- 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.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si escau.
- La classificació o característiques que s'exigeixi als participants.
- Els criteris de solvència tècnica i/o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte. Segons l'article l'elecció de les fórmules s'ha de justificar en l'expedient, així com les condicions especials de la seva execució.
- El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos els costos laborals si n'hi ha.





ÍNDEX DE CONTINGUTS:

Antecedents	4
1.- Necessitat i objecte del contracte	5
1.1 Objecte del contracte	7
1.2 La classificació del contracte	11
1.3 Treballs i prestacions incloses en el contracte	11
1.3.1 Construcció	12
1.3.2 El Projecte i la Direcció Executiva d'Obra i d'instal·lacions	13
1.3.2.1 Tasques i documentació mínima a càrrec del personal tècnic habilitat per a la seva redacció	15
1.3.2.2 Fases i continguts de les prestacions dels lots 1 i 2	16
1.4 Documentació mínima a tenir en compte per a l'elaboració del projecte	20
2.- Tipus de contracte	22
3.- Elecció del procediment	23
4.- Dades econòmiques del contracte	24
5.- Termini d'execució de les actuacions	28
6.- Justificació de la divisió en lots de l'objecte del contracte	29
7.- Classificació exigida a les empreses licitadores	30
8.- Criteris d'adjudicació	37
9.- Subcontractació	47
10.- Exigència de garantia definitiva	48
11.- Condicions especials d'execució	49
12.- Respecte a la propietat intel·lectual dels treballs	53
13.- Modificació del contracte	53
14.- Normativa aplicable	54





Antecedents

El municipi de Moià compta amb el Pla General d'Ordenació Urbana Municipal (PGOU), aprovat el 21 de novembre de 1984 i publicat el 23 de gener de 1985, com a marc normatiu urbanístic vigent. A l'àmbit de Les Faixes, aquest pla qualifica el sòl com a urbà consolidat amb diverses destinacions, incloent-hi verd privat, indústria intensiva, desenvolupament urbà subzona A i casc antic. Posteriorment, el 4 de febrer de 2009, es va aprovar una Modificació Puntual del PGOU (MPPGOU) a l'entorn de l'antiga fàbrica tèxtil BCH per adaptar l'àrea a noves necessitats socials i urbanístiques. Aquesta modificació, publicada el 22 d'abril de 2009, incloïa zones verdes, equipaments, vialitat i habitatge protegit, però no va arribar a desenvolupar-se per manca de viabilitat.

Davant la inactivitat urbanística, el 18 de desembre de 2018, el propietari majoritari de l'àmbit va oferir a l'Ajuntament de Moià la venda irrevocable de la finca. Aquesta adquisició va ser considerada una oportunitat estratègica pel municipi, atesa l'escassetat d'immobles amb característiques i ubicació similars. Tot i la manca de desenvolupament privat, part dels sistemes previstos es van cedir per a equipaments i zones verdes, permetent a l'Ajuntament iniciar una rehabilitació parcial que ha donat lloc a l'equipament cultural Les Faixes I, destinat a activitats de proximitat.

La rehabilitació de les antigues fàbriques tèxtils de les Faixes II té per objecte la preservació del llegat arquitectònic del patrimoni industrial de Moià i la disposició d'un espai públic destinat a la cultura i l'art a moltes de les seves manifestacions o disciplines, ja sigui dansa, música, teatre, circ,... per al municipi de Moià i la comarca. Es tracta d'una proposta multifuncional que respecta la identitat de l'edifici, n'aprofita les dimensions per oferir una diversitat d'espais, que engloba el nombre més gran de demandes culturals i artístiques possibles. La recuperació d'aquest espai suposa una oportunitat única per revitalitzar l'àmbit rural, fomentar la cultura i l'intercanvi entre ciutadans, i servir d'element de cohesió en una àrea ja urbanitzada mitjançant la rehabilitació d'un edifici en desús. La proposta s'integra al Pla de Transició Energètica Local que el municipi està duent a terme des del 2021 per actualitzar el primer Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible del municipi de Moià i s'ajusta al Pacte d'Alcaldes de la UE2030, al qual el municipi es va adherir el 18 de desembre de 2019, així com el futur Pla Clima Comarcal que duu a terme el Consell Comarcal del Moianès. S'ha previst un edifici eficient i optimitzat, promovent aspectes tan diversos com la sostenibilitat, la versatilitat, la flexibilitat o l'adaptabilitat de l'espai preparat per donar cabuda a diferents formats artístics. Es projecta un equipament per convertir-se en un espai tant d'exposició com de creació, però també un espai de trobada de la població de Moià i la seva comarca, per fomentar i reivindicar la cultura, l'intercanvi i el coneixement a través de les arts.

La possibilitat d'adquirir la finca majoritària per part de l'Ajuntament, va esdevenir una oportunitat, ja que no es disposa en el municipi de cap immoble amb les mateixes característiques, ubicació i dimensions. Així, l'any 2023, l'Ajuntament de Moià va poder resultar beneficiari de la línia 2 del *Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos* (PIREP) per a l'execució del projecte *Equipament Rehabilitació de les Naus de les Faixes II*, amb codi d'expedient C2I5PL/22/02177, amb un ajut de 2.844.201,69 € per al projecte de rehabilitació.

Per tal de realitzar la *Rehabilitació de les Naus de les Faixes II* com a sistema d'equipament, cal el desenvolupament del planejament mitjançant la modificació





puntual, el desenvolupament de la gestió urbanística mitjançant el projecte de reparcel·lació, i el desenvolupament de l'execució mitjançant el projecte d'urbanització i la seva execució, conjuntament amb l'execució del projecte de rehabilitació de les Naus Faixes II.

En aquest marc, l'Ajuntament de Moià va adjudicar el Contracte de serveis per a la redacció de la modificació del planejament urbanístic, la seva gestió i execució a l'empresa Xavier Sales i Associats SLP (expedient 1927/2024) que fou formalitzat el 10 de setembre de 2024. Aquest contracte era indispensable per alinear i projectar urbanísticament la peça de l'equipament i ha permès completar els documents tècnics necessaris per licitar la rehabilitació de Les Faixes II, garantint la preservació del patrimoni industrial i la seva adaptació com a equipament cultural multifuncional per al municipi i la comarca.

1.- Necessitat i objecte del contracte

Una part del finançament està relacionat amb el Pla de Rehabilitació i Regeneració Urbana (PIREP) mitjançant el qual s'instrumenta la inversió 5 del component 2 del PRTR aprovat per la Comissió Europea el 16 de juny de 2021. L'objectiu principal és l'impuls a la rehabilitació del parc edificat, transformant-los en edificis energèticament eficients, contribuint a l'activació del sector i la generació d'ocupació i activitat. A la mateixa resolució, la línia 2 preveu que l'edifici a rehabilitar ha de ser lliurat pel seu ús com a màxim el 31 de març de 2026.

Així, la necessitat de modificar el Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal (PGOU) de Moià, amb una superfície de 7.537,58 metres quadrats, en l'entorn de l'antic centre fabril BCH es basa en la imperiosa necessitat d'adaptar l'ordenació urbana als canvis socioeconòmics, ambientals i culturals que ha experimentat el municipi de Moià des de l'aprovació definitiva de la Modificació de Pla General d'Ordenació a l'entorn de l'antiga fàbrica tèxtil BCH a l'any 2009, però especialment amb la consecució de l'equipament Les Faixes II que ha de suposar un revulsiu cultural i socioeconòmic.

La present memòria dona compliment a allò previst a l'article 234.1 a) i b) de la LCSP per tal de justificar la utilització del procediment de presentació del projecte per l'empresari. Així, la contractació conjunta de la redacció del projecte i l'execució de les obres es basa en les excepcions previstes a l'article 234 de la LCSP:

- a) **Complexitat tècnica:** La naturalesa del projecte exigeix la col·laboració directa entre les decisions projectades o dissenyades i l'executor per garantir l'adequació i la coherència tècnica.

La naturalesa del projecte requereix un alt grau d'integració tècnica entre la redacció del projecte executiu i l'execució de les obres. Això es justifica pels següents motius:

a.1) Particularitats de l'edifici i les intervencions requerides

- Es tracta d'una nau industrial antiga amb patologies estructurals que necessita solucions tècniques adaptades.





- El projecte implica rehabilitar l'edifici mantenint elements patrimonials i industrials existents, a més d'incorporar sistemes moderns d'eficiència energètica, com plaques fotovoltaïques i domotització d'instal·lacions.
- La coexistència de tècniques tradicionals de rehabilitació amb tecnologies modernes exigeix una col·laboració directa i immediata entre el dissenyador i l'executor per adaptar solucions sobre la marxa i garantir la coherència tècnica.

a.2) Interdependència entre el projecte i l'obra

- Les decisions projectuals han de ser implementades de manera àgil durant l'execució, especialment en aspectes com l'aïllament tèrmic, la construcció del jardí d'hivern i la sostenibilitat del conjunt.
- La solució constructiva definitiva només es pot assegurar amb la col·laboració continuada entre el redactor del projecte i l'empresa constructora.

a.3) Reducció de riscos tècnics i econòmics

- La contractació conjunta facilita la detecció i resolució anticipada de problemes tècnics, minimitzant desviacions de pressupost i terminis.
- La complexitat tècnica fa inviable un procés separat sense comprometre la coherència i la qualitat final del projecte

- b) Interès públic:** L'execució ràpida és essencial per complir amb els terminis vinculats al cofinançament del Pla PIREP i per maximitzar l'impacte cultural i social al municipi de Moià. Els següents aspectes reforcen l'interès públic de la contractació conjunta:

b.1) Compliment dels terminis del Pla PIREP

El finançament del projecte està condicionat a la finalització dins d'un termini específic, que no seria viable amb processos de licitació separats per a la redacció del projecte i l'execució de les obres. La contractació conjunta redueix els terminis administratius i operatius, assegurant que l'execució comenci immediatament després de l'adjudicació.

b.2) Impacte cultural i social immediat

- El projecte pretén convertir Les Faixes II en un equipament cultural multifuncional, clau per al desenvolupament social i cultural del municipi de Moià i la comarca.
- La ràpida posada en marxa d'aquest espai tindrà un impacte positiu en la cohesió social, la dinamització econòmica i la preservació del patrimoni industrial.

b.3) Eficiència en la gestió pública

El model de contractació conjunta optimitza recursos públics en termes de costos, planificació i execució, evitant retards i sobre costos que podrien posar en risc l'objectiu final del projecte. Aquest model assegura una gestió integral





del projecte, alineada amb els principis de transparència i eficàcia que exigeix la LCSP.

La voluntat i objectius de l'Ajuntament de Moià amb el nou equipament es basa amb diferents vectors que justifiquen aquest contracte:

- La diversificació cultural i innovació.
El projecte de l'Espai Cultural Les Faixes II ofereix una oportunitat única per diversificar l'oferta cultural de Moià i de tot el Moianès, promovent la innovació a través de la creació de noves propostes. En aquest espai es podran experimentar noves formes d'expressió artística i desenvolupar projectes interdisciplinaris.
- Desenvolupament econòmic i turístic.
L'Espai Cultural Les Faixes II, actuarà com un important motor econòmic per a Moià i la comarca, atraient visitants i turisme cultural, dinamitzant l'economia local i generant noves oportunitats d'ocupació. A més, la promoció de la cultura i de l'art pot incentivar la creació de negocis relacionats i establiments de restauració.
- Foment de la cohesió social.
Convertir i consolidar l'antic complex de les Faixes II en un centre cultural que contribueixi a la cohesió social, oferint un espai inclusiu on totes les persones, independentment de la seva edat, gènere o origen, es podran trobar, compartir experiències i aprendre junts. Aquesta iniciativa reforça el compromís amb l'equitat de gènere i amb la consolidació de la identitat local i nacional, alhora que s'obre a perspectives globals.
- Sostenibilitat i respecte pel patrimoni.
La reconversió de l'antic complex industrial en un espai cultural es presenta com una estratègia de desenvolupament sostenible, donant una nova vida a edificacions preexistents i minimitzant l'impacte ambiental associat a la construcció de noves infraestructures. Això demostra un profund respecte pel patrimoni històric i cultural de Moià, alhora que s'adapta a les necessitats contemporànies.
- Posicionament de Moià i comarca.
Amb la creació de l'Espai Cultural Les Faixes II, Moià i el Moianès es posicionen com a referents en el panorama cultural contemporani, atraient propostes culturals d'interès nacional. Aquest posicionament no només reforça la identitat del municipi i comarca zona sinó que també contribuirà a la seva projecció.

En conseqüència, l'objecte del contracte és la contractació de les obres de conversió de l'antiga indústria tèxtil com a centre cultural Les Faixes II, conjuntament amb la redacció del projecte.

1.1 Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'elaboració del projecte bàsic i executiu, la construcció de l'equipament de Les Faixes II, ubicat a la carretera de Manresa, número 48 de Moià,





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

així com la direcció facultativa la coordinació de la Seguretat i Salut de les obres i el control de qualitat. L'edifici es troba ubicat sobre un dels eixos principals de la població i conformarà un pol d'atracció cultural en complementar l'actual Espai Cultural Les Faixes, equipament conformat per una única sala de caràcter polivalent amb una capacitat aproximada de 300 persones. Aquest primer equipament va ocupar l'antic magatzem de la fàbrica coneguda popularment com "Les Faixes", construït entre 1920 i 1922. Les Faixes va ser de les indústries pioneres en la modernització i la mecanització de la indústria tèxtil moianesa a principis del segle XX.

L'avantprojecte preveu una actuació integral de la nau principal de "les Faixes" per tal d'esdevenir el Nou Centre Cultural Les Faixes II. La licitació inclou la rehabilitació i construcció de l'equipament de 2.792,73 metres quadrats de sostre en planta i pis, promogut per l'Ajuntament de Moià, i la documentació tècnica especificada en el punt 1.4.

L'edifici, amb un primer cos de planta rectangular de factura de carreus de pedra i teulada a dues vessants amb ràfec d'una filera de rajoles que li dona el tret arquitectònic que la defineix com una fàbrica i que té una rèplica com a magatzem a pocs metres a ponent.

La nau principal va ser ampliada arribant al volum actual posteriorment, mitjançant una construcció relativament moderna amb diferents cobertes a dues vessants que va adaptant-se a la geometria trapezoidal dels cossos adjacents. L'estructura, en parts és de formigó prefabricat i en parts metàl·lica, conforma un espai de caire purament industrial del que en destaquen sales amb gran volum i llums molt generoses.

El segon cos, originalment destinat a magatzem, va ser rehabilitat per l'Ajuntament com a sala polivalent i Escola Municipal de Dansa. La proposta marca l'entrada principal des de la façana sud del conjunt, pel que caldrà formalitzar un podi exterior format per l'escala i la rampa d'accés que recull la cantonada sud-oest de l'edifici i que resoldrà l'accessibilitat generada per la diferència de cota entre la nova plaça i el vestíbul d'accés de Centre Cultural. L'accés es realitzarà a través d'un volum que contindrà una doble porta automàtica de vidre i formarà un aparador que informarà de les activitats que tenen lloc a l'interior. L'accés es realitzarà per un espai de baixa altura, on trobarem el taulell d'informació. Des d'aquest punt, es donarà pas a un espai de gran altura, anomenat Hall Principal, que organitzarà els recorreguts i que permetrà exposicions d'obres de gran format o activitats teatrals o coreogràfiques. Com a fons d'aquest espai trobarem un tancament format la façana interior un gran mur cortina que fa evident l'existència del que és el centre de l'actuació: el Jardí d'hivern. Aquest espai, que ocupa la pràctica totalitat de la nau original i està format per murs de carreus de pedra, disposava originalment d'una coberta de encavallades de fusta i teula ceràmica que han deixat de ser funcionals. Aquest espai tornarà a recuperar les encavallades de fusta (de nova creació) i part de la coberta s'executarà en policarbonat cel·lular. Aquesta coberta disposarà de panells superiors motoritzats per poder controlar-ne l'evacuació de l'excés de calor o fred a l'interior. Juntament



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





amb la motorització de les finestres de la façana de ponent generarà un conjunt domotitzat que permetrà regular les condicions ambientals de l'atri. A l'interior, es generarà un pati naturalitzat amb arbres que puguin generar espais d'ombra i on s'articulin espais per a complementar les activitats de l'interior mitjançant parterres vegetals i paviments i mobiliari urbans.

Des del Hall central s'accedirà a un vestíbul principal que donarà accés a les sales 1 i 2, ubicades a banda i banda de l'espai i que mitjançant envans mòbils poden arribar a formar una gran sala d'exposició des de la que es pot accedir al nucli vertical de comunicacions (escala i ascensor), o a la gran sala polivalent. La sala polivalent disposa d'un gran sala diàfana de més de 600m². Aquesta sala disposarà de noves obertures cap el pati d'hivern (que caldrà formar mitjançant estintolaments de les parets de les dues naus (original i ampliació) centrades entre les pilastres de la sala polivalent. Per garantir una bona acústica en un espai tan regular i relativament baix en relació a l'espai en planta, es proposen panells acústics a tota la superfície del sostre, per sobre de les instal·lacions vistes. La sala disposarà de lluernaris de nova formació en coberta que mitjançant control per domòtica puguin obrir o tancar entrada de llum directa, radiació o l'evacuació d'excés de temperatura.

En aquesta sala hi haurà 6 grades plegables i mòbils amb seients per a 50 persones. Els espais de suport de la sala es trobaran en el seu perímetre i es conformen per vestidors i emmagatzematge, a banda de les escales que donen accés a l'altell on es situen les instal·lacions.

En la planta segona trobem la mateixa configuració de les sales principals de la planta baixa, on el vestíbul on s'arriba des de les escales dona pas a les sales 1 i 2 de la planta primera. De la mateixa manera que a la planta baixa, els tres espais permeten una gran flexibilitat en permetre la seva divisió, mitjançant envans mòbils. L'espai serà il·luminat pel mateix sistema de lluernaris de la sala polivalent. Aquesta gran sala disposa d'espais de recolzament en un dels laterals: guarda roba, magatzems, serveis higiènics, etc. Des d'aquesta gran sala es pot accedir a la zona d'oficines, que disposa de dos despatxos i una sala de reunions i que es connecta amb la recepció (i la oficina de recolzament adjunta) situades en planta baixa, mitjançant una escala d'ús privat.

La idea és mantenir el màxim d'elements de l'edifici existent per així conservar la seva identitat industrial. Es proposen dues estratègies: la primera és disposar de suficient equipament tècnic que permeti la flexibilitat de l'espai per adaptar-se a qualsevol format artístic; la segona, és actuar amb una sèrie d'intervencions energètiques (com l'hivernacle) que afavoreixen l'activitat artística dins de nous formats arquitectònics, alhora que aporten eficiència energètica a l'edifici.

Els paviments s'hauran d'adequar als nous usos. Es proposa únicament aplicar cel rasos en zones de baixa altura com serveis higiènics o guarda roba, on l'ús pot demanar una major aparença d'edificació acabada.

Pel que fa l'exterior, es proposa rehabilitar tota la zona exterior que uneix les diferents naus industrials amb la intenció de generar un carrer de la cultura, que doni





accés tant al teatre existent com al jardí d'hivern (hivernacle), a través del qual es podrà accedir al centre d'exposició i creació artística i a la gran sala polivalent per desenvolupar tot tipus d'espectacles artístics.

Aquest exterior facilitarà l'accessibilitat al complex, sense renunciar a ser un espai d'ombra mitjançant la vegetació, amable per seure, conversar i descansar. Un espai drenant amb la capacitat d'absorbir totes les aigües pluvials de les cobertes, emmagatzemat l'aigua necessària i infiltrant la sobrant, amb l'objectiu d'aconseguir un paisatge sostenible i autogestionat.

L'edifici serà objecte d'una intervenció integral que garanteixi una etiqueta energètica A, tant pel que fa el consum d'energia com les seves emissions.

El contingut d'aquest document deriva del subprojecte "Centro Cultural Les Faixes II", aprovat pel Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible, en el marc dels fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, es finançarà amb càrrec a Fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU en el marc del programa d'impuls a la rehabilitació dels edificis públics (PIREP, Línia 2).

Amb aquesta actuació es dona compliment als objectius generals de la Política Palanca 1 «Agenda urbana i rural, lluita contra la despoblació i desenvolupament de l'agricultura» i, concretament del Component 2 "Pla de Rehabilitació d'habitatge i Regeneració Urbana", la Inversió 5, "Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics", en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation UE.

El present contracte es troba subjecte als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea, i al dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte i a les normes sobre conservació de la documentació, d'acord amb el que es disposa en l'article 132 del reglament financer.

Fites i objectius:

El component 2 del PRTR té com objectiu la rehabilitació energètica del parc edificat, la seva descarbonització i la millora de la seva qualitat i comoditat.

En aquest sentit, les fites i objectius consten a la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del PRTR d'Espanya, per mitjà de les que s'estableix per al C2 I5, una sèrie de fites i objectius vinculants denominats CID (Council Implementing Decision) per a aquesta submesura, i pels que s'establiran els mecanismes de control concrets necessaris per a cadascun:

- **Objectiu núm. 36 del CID. Quart trimestre del 2024.** Finalització de les renovacions d'edificis públics, amb una reducció mitjana d'almenys un 30% de la demanda d'energia primària (almenys 290.000 m2). Almenys 290.000 m2 (acumulats) d'edificis públics renovats, amb una reducció mitjana d'almenys un 30% de la demanda d'energia primària. Els certificats finals d'obra o les actes de recepció d'obra (CCAA) o la documentació justificativa de cada municipi destinatari, tal i com s'estableix a l'article 30 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, seran verificats al finalitzar l'obra. Per





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

justificar l'estalvi energètic, s'exigeixen certificats d'eficiència energètica de les obres finalitzades, que després s'agreguen per calcular l'estalvi energètic mitjà.

- **Objectiu núm. 37 del CID. Segon trimestre del 2026.** Almenys 1.230.000 m² (acumulats) d'edificis públics renovats, amb una reducció mitjana d'almenys un 30% de la demanda d'energia primària. Els certificats finals d'obra o les actes de recepció d'obra (CCAA) o la documentació justificativa de cada municipi destinatari, tal i com s'estableix a l'article 30 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, siguin verificats al finalitzar l'obra. Per justificar l'estalvi energètic, s'exigeixen certificats d'eficiència energètica de les obres finalitzades, que després s'agreguen per calcular l'estalvi energètic mitjà. (Data per el valor de referència: 31 de desembre de 2024).

L'Ajuntament de Moià vetllarà pel compliment dels objectius citats. És per això que realitzarà controls periòdics de compliment dels objectius, amb els informes trimestrals corresponents i penalitzant a l'adjudicatari en cas d'incompliment de terminis establerts en el present plec.

Tanmateix, el mecanisme per al control de l'objectiu es durà a terme garantint el compliment de les finalitats relacionades amb el canvi climàtic, així com garantint el principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient. Així mateix, es tindran en compte la utilització de diferents mitjans, com són: informes de la comissió de seguiment, les diferents certificacions de les execucions, així com la finalització dels projectes dins dels terminis fixats.

1.2 La classificació del contracte

Els codis CPV que corresponen són:

Pel lot 1:

- 45210000-2 - Treballs de construcció d'immobles
- 45212000-6 - Treballs de construcció d'edificis relacionats amb l'oci, els esports, la cultura, l'allotjament i els restaurants
- 45300000-0 - Treballs d'instal·lacions en edificis
- 71200000-0 - Serveis d'arquitectura i serveis afins

Pel lot 2:

- 71200000-0 - Serveis d'arquitectura i serveis afins
- 71317200-5 - Serveis de salut i seguretat

1.3 Treballs i prestacions incloses en el contracte

Al marge de la necessitat de poder realitzar l'actuació dins els terminis establerts, des del punt de vista de l'impacte que sobre el canvi climàtic té el procés de construcció, hem de remarcar que les normatives d'obligat



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





compliment actuals referents a eficiència energètica en l'edificació, en especial el Codi Tècnic de l'Edificació, posen l'èmfasi en la reducció del consum d'energia i d'emissions de CO2 durant la fase d'utilització de l'edifici, és a dir, només tenen en compte l'impacte ambiental que provoca l'ús que fan els usuaris dels habitatges quan utilitzen la calefacció, la refrigeració i quan produeixen aigua calenta sanitària. Estudis recents posen de manifest que, quan es tracta de rehabilitacions integrals o edificis d'obra nova, la fase del cicle de vida útil que genera més emissions de CO2 i, per tant, té més impacte en el canvi climàtic, no és durant la utilització de l'edifici, sinó durant la fabricació dels materials amb que es construirà o rehabilitarà el futur edifici. I sobre aquest aspecte, el marc normatiu actual no preveu cap limitació a la construcció amb materials produïts amb processos que generen altes emissions de CO2 i, per tant, amb un impacte negatiu sobre el canvi climàtic.

Els sistemes constructius s'han d'obrir a tècniques desenvolupades amb èxit en altres àmbits productius, com la construcció modular, la industrialització, o a la combinació entre sistemes tradicionalment utilitzats en la construcció d'edificis amb d'altres provinents de sectors productius aliats. És objecte d'aquesta licitació, amb l'objectiu de reduir el termini d'execució de l'actuació, analitzar amb una mirada àmplia tècniques d'execució d'obres, per determinar la seva capacitat per reduir els terminis d'execució d'obres, per minimitzar l'impacte ambiental associat a tot el cicle de vida de l'equipament i per produir edificis de qualitat arquitectònica. L'anàlisi sobre les tècniques d'execució d'obres proposa, amb caràcter excepcional, en aquesta licitació i comporta un bagatge tècnic ampli que només es pot assolir unificant esforços entre el món empresarial i el tècnic. La mirada àmplia per introduir en el sistemes tradicionals de construcció noves tècniques d'execució d'obres provinents d'altres àmbits productius aconsella, a favor de l'interès públic, determinar les bases tècniques a que s'haurà d'ajustar la redacció del projecte.

1.3.1 Construcció

Les obres de construcció, 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, tal com es determina a l'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 Moià no disposa de l'habilitació necessària per a exercir com a constructora, ni dels mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un contractista. Aquest, amb independència de la forma jurídica que adopti, cal que reuneixi els requisits de solvència adequats per al desenvolupament de la mateixa. Es considera, per tant que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.





1.3.2 El Projecte i la Direcció Executiva d'Obra i d'instal·lacions

La construcció dels treballs objecte d'aquest informe precisen disposar dels projectes corresponents i, per tant, és necessari la intervenció d'un projectista i d'un director d'obra (DO), en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte que precisarà del concurs d'un enginyer especialista en instal·lacions en especial la climatització, previstos en els articles 10 i 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Així mateix, i tal com s'ha exposat d'acord amb l'article 234 de LCSP, en casos excepcionals es pot optar per la contractació conjunta del projecte i l'execució de les obres. No obstant això, en aquest cas concret es justifica la separació en lots de la redacció del projecte i de la direcció executiva de l'obra (DOE), complementàriament i de suport direcció executiva de les instal·lacions control de qualitat (CQ) i coordinació de seguretat i salut per les següents raons:

1. Imparcialitat i control tècnic independent

La separació de la direcció executiva de l'obra, control de qualitat, coordinació de seguretat i salut, direcció executiva de les instal·lacions com a lot independent garanteix que el seguiment i la supervisió dels treballs de construcció siguin realitzats per un agent extern i imparcial. Aquesta independència és fonamental per assegurar que:

- El projecte s'executa segons les especificacions tècniques aprovades.
- Es compleixin els estàndards de qualitat establerts.
- Es prevenen possibles conflictes d'interessos entre qui executa l'obra i qui la supervisa.

Aquesta separació és coherent amb els principis de bona gestió i transparència en la contractació pública.

2. Compliment normatiu segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació

Els articles 10 i 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, exigeixen la intervenció de professionals amb titulacions acadèmiques habilitants d'arquitecte en la redacció del projecte i la direcció d'obra, així com de la direcció executiva de l'obra. Aquest marc normatiu permet establir que:

- La figura del projectista s'encarrega de l'elaboració del projecte tècnic, de definir les bases per a l'execució, així com la direcció de l'obra i seguiment de les obres fins a l'acabament del termini de garantia.
- La direcció executiva de l'obra (DOE) permet la direcció de l'obra i el programa de control de qualitat, així com la direcció de les instal·lacions i el seu programa de control de qualitat, així com la coordinació de seguretat i salut durant la fase d'execució.

Diferenciar aquestes funcions en lots separats assegura que cadascun dels





agents compleixi amb les seves responsabilitats de manera òptima.

3. Especialització tècnica i qualitat en la prestació

La separació en lots permet contractar professionals amb altes capacitats especialitzades en cada funció:

- Un/s projectista/es amb solvència tècnica per dissenyar solucions adequades al volum i complexitat del projecte, així com en la direcció facultativa de l'obra.
- Un enginyer amb solvència tècnica per dissenyar solucions adequades en instal·lacions en especial la climatització del projecte.
- Un director de l'execució de l'obra amb experiència en el seguiment d'execució d'obres d'aquest tipus, aportant continuïtat i qualitat al procés constructiu així com el control de qualitat i el coordinador de seguretat i salut.
- Un director de l'execució de les instal·lacions de l'obra amb experiència en el seguiment d'execució d'obres d'aquest tipus, aportant continuïtat i qualitat al procés constructiu

Aquesta divisió fomenta l'excel·lència tècnica en cada fase, evitant la concentració de responsabilitats que podria comprometre els resultats.

Si bé l'article 234 LCSP permet que el projecte sigui elaborat per qui executa l'obra, aquesta excepcionalitat no exclou la possibilitat de separar altres prestacions, com la direcció d'obra. En aquest cas, la divisió en lots és necessària per mantenir un equilibri adequat entre la implicació del constructor en el disseny i la supervisió imparcial per part d'un director d'obra independent.

Un director de l'execució de l'obra i de les instal·lacions extern pot aportar un control més rigorós sobre els terminis, costos i qualitat de l'execució, evitant desviacions que podrien derivar d'un model integrat. Aquesta separació permet millorar la comunicació entre els agents implicats i assegurar una supervisió exhaustiva en benefici de l'execució.





1.3.2.1 Tasques i documentació mínima a càrrec del personal tècnic habilitat per a la seva redacció

Tasques i documentació mínima a càrrec del personal tècnic habilitat	Documents	Prestacions mínimes incloses
	Redacció del Document de Validació Tècnica (DVT)	Aquest document tindrà com a objectiu garantir que les solucions tècniques proposades són viables i compleixen amb les especificacions inicials del projecte, abans de procedir a la redacció definitiva del projecte executiu i haurà de contenir almenys: -Una descripció tècnica de les solucions generals proposades. -Esquemes i plànols preliminars que defineixin les principals característiques de l'obra. -Una justificació del compliment dels requisits normatius i tècnics aplicables. -Un pressupost estimatiu basat en els amidaments generals. -Solucions per a una millor sostenibilitat de l'edifici, ampliant els requeriments pels quals s'ha obtingut el PIREP.
	Redacció del Projecte bàsic i executiu	-Redacció del projecte bàsic i executiu de rehabilitació de l'edifici de les Faixes II. -Definició de la instal·lació de veu i dades per a l'equipament segons tipologia de cablatge estructurat segons requeriments de l'edifici.-Certificació d'eficiència energètica del projecte i tràmit a l'ICAEN -Tramitació Informe Idoneïtat Tècnica -Projectes energètics de renovables i altres (fotovoltaica, solar tèrmica, aerotèrmia, aprofitament d'aigües, adaptació recollida residus,...) per tal de que es pugui definir l'edifici NZEB.-Estudis acústics en relació a les necessitats de cadascun dels espais específics. Justificació completa amb l'opció general -Projecte sistemes prevenció incendis per obtenir l'informe favorable de Bombers, incloent el detall de solucions tècniques aplicades per al compliment dels requeriments condicionats per l'informe previ de bombers. -Realització dels tràmits oportuns amb les companyies distribuïdores de serveis, en especial amb la companyia elèctrica, per tal d'assolir la correcta execució de les obres. -Altres gestions amb companyies de serveis -Estudi d'impacte acústic -Estudi lumínic de l'equipament tant de enllumenat normal, enllumenat d'emergència i enllumenat exterior. -Presentació gràfica (almenys 6 imatges render d'interiors i exteriors) -Estudi de seguretat i salut -Topografia -Aixecament estat actual -Estudi de patologies amb la totalitat de proves a realitzar. -Estudi geotècnic. -Estudi de descontaminació i descontaminació.
	Direcció d'obra i coordinació de la seguretat i salut	-Direcció d'obra i executiva d'obra -DO de tots els tècnics redactors dels projecte annexos que integren l'obra (estructura, renovables, instal·lacions, ...) -Seguiment de les obres fins a l'acabament del termini de garantia i elaboració d'un informe amb les incidències resoltes i pendents per tipologies -Control econòmic detallat de l'execució i redacció dels informes específics. -Aprovació del Pla de Seguretat i Salut -Projecte "As Built" -Seguiment del Programa de Control de Qualitat -Legalització de les instal·lacions -Redacció i seguiment del Pla de gestió de Residus -Posada en marxa de les instal·lacions -Seguiment posterior a la posada en marxa fins termini de garantia





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Teléfono: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

	Documentació i gestió final d'obra	-Llibre de l'edifici -Tota la documentació de la carpeta annexada "Documentació final d'obra" dins de la Documentació tècnica.
En el conjunt de les tasques assignades i de la documentació a lliurar, la persona adscrita al perfil de titular d'arquitectura o al perfil tècnic habilitat estarà obligada a esmenar, completar i corregir els documents presentats tantes vegades com sigui necessari fins que aquests compleixin adequadament la seva finalitat, d'acord amb els requeriments establerts per l'òrgan de contractació o la direcció facultativa.		

1.3.2.2 Fases i continguts de les prestacions dels lots 1 i 2

Lot 1	Continguts i Prestacions mínimes incloses
Fase i contingut del Document de Validació Tècnica (DVT)	Document de Validació Tècnica El contractista estarà obligat a elaborar i presentar un Document de Validació Tècnica (DVT) que serveixi com a base per a l'elaboració del projecte executiu, en aplicació dels requeriments establerts al Plec de Prescripcions Tècniques i d'acord amb la normativa tècnica vigent. Aquest document tindrà com a objectiu garantir que les solucions tècniques proposades són viables i compleixen amb les especificacions inicials del projecte, abans de procedir a la redacció definitiva del projecte executiu i haurà de contenir almenys: -Memòria tècnica preliminar amb una descripció general de les solucions constructives previstes. -Plànols esquemàtics que defineixin la volumetria, distribució i elements estructurals bàsics. -Amidaments estimats amb un primer càlcul del cost aproximat de l'execució. -Justificació del compliment normatiu d'acord amb la legislació urbanística, de seguretat, accessibilitat i sostenibilitat aplicable. -Estudi d'impacte ambiental i energètic en cas que sigui requerit. -Cronograma provisional per a l'execució de les obres. -Anàlisi de compatibilitat amb l'avantprojecte o amb les bases del contracte. -Proposar solucions que sense augmentar el cost incrementin l'eficiència i sostenibilitat de l'equipament, ampliant els requeriments pels quals s'ha obtingut el PIREP. És la fase de treball en la que es defineixen de manera més precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de les solucions concretes. Aquest document haurà de justificar les solucions constructives, estructurats i d'instal·lacions de tipus general així com una definició general dels materials d'acabat. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost.
Fase i contingut del Projecte bàsic i executiu	Projecte bàsic i executiu El contractista estarà obligat a elaborar i presentar el Projecte Bàsic i Executiu, que ha de contenir tota la documentació tècnica necessària per a la correcta execució de les obres, en aplicació dels requeriments establerts al Plec de Prescripcions Tècniques i d'acord amb la normativa tècnica vigent. Aquest document tindrà com a objectiu definir de manera detallada les solucions constructives, estructurals i d'instal·lacions, garantint que l'execució de l'obra es realitzi segons els criteris de qualitat, funcionalitat i sostenibilitat establerts. El Projecte Executiu haurà de contenir almenys: -Memòria descriptiva i justificativa detallada, incloent la justificació tècnica de les solucions adoptades, el compliment normatiu i els objectius del projecte. -Memòria constructiva -Annexos a la Memòria : informació topogràfica, geotècnica, cates estructura, càlculs estructurals, Protecció contra incendis, projecte instal·lacions de l'edifici, projecte d'eficiència energètica, estudi de descontaminació, Estudi d'impacte ambiental, Pla de control de qualitat i Estudi de Seguretat i Salut.





	-Plànols d'execució, a escala adequada, que defineixin amb precisió les solucions constructives, estructurals, d'instal·lacions i d'acabats. Com a mínim el projecte haurà de contenir els plànols següents: situació, emplaçament, pla d'urbanització, plantes generals, plànols de cobertes, alçats i seccions, plànols d'estructura, plànols i esquemes d'instal·lacions, de definició constructiva, Memòries, documentació gràfica i altres plànols necessaris per a la millor definició de la intervenció. -Amidaments detallats, desglossats per capítols i unitats d'obra, per tal de garantir una correcta planificació econòmica. -Pressupost desglossat, amb el detall de preus unitaris i costos per capítols, conforme a la normativa vigent. -Plec de condicions tècniques, establint els criteris de qualitat, execució i control de l'obra. -Estudi de gestió de residus, amb la previsió de tractament i reciclatge de materials d'acord amb la normativa ambiental aplicable. -Modelat energètic i anàlisi de sostenibilitat, en cas que sigui requerit per les especificacions del contracte. - Cronograma de l'execució de les obres amb les diferents fases d'execució. El Projecte bàsic i executiu representa la fase en què es desenvolupen i concreten les solucions tècniques adoptades en el Document de Validació Tècnica (DVT), aportant la documentació completa necessària per a la seva materialització. Aquesta documentació ha de permetre que l'execució de l'obra es realitzi seguint les especificacions previstes, garantint el compliment normatiu i assegurant la viabilitat tècnica i econòmica del projecte. Estudi de seguretat i salut L'adjudicatari haurà de redactar el corresponent Estudi de Seguretat i Salut. Conforme al Reial decret 1627/1997, que estableixi les mesures preventives per a l'execució de l'obra, tal com s'indica en l'apartat anterior contingut del projecte. Projecte "As-Built" D'acord amb els principis de traçabilitat documental, control tècnic i gestió de la informació del projecte, es considera necessari que el contractista incorpori com a document final una còpia del projecte As-Built, així com el modelatge en 3D de l'edifici executat i del seu entorn. Aquesta mesura té com a objectiu garantir que l'administració disposi d'una documentació fidel i actualitzada de l'obra executada, que pugui ser utilitzada per a futurs manteniments, reformes o gestió de l'equipament. Contingut del Projecte As-Built El contractista haurà de lliurar una còpia actualitzada del projecte executiu en format As-Built, que haurà d'incloure: -Plànols finals amb les modificacions i ajustos realitzats durant l'execució de l'obra. -Documentació tècnica i memòries actualitzades d'acord amb les condicions finals del projecte. -Amidaments definitius de l'obra executada. -Plànols d'obra i d'instal·lacions amb la ubicació exacta dels elements constructius, instal·lacions i de xarxes de serveis. S'inclouran esquemes de principi i esquemes unifilars - Manuals d'usuari de les instal·lacions, manuals de funcionament de les instal·lacions i manuals / protocols de manteniment de les instal·lacions. Modelatge BIM de l'edifici i l'entorn Un cop finalitzat el projecte, es realitzarà el modelatge en BIM de l'edifici i el seu entorn, per tal d'integrar la representació digital precisa que permeti facilitar la comprensió i gestió del projecte executat, i la informació addicional sobre el projecte com ara materials, propietats físiques, costos, normatives, etc....per tal de servir com eina per a la gestió completa del cicle de vida de l'equipament. Garantir un registre documental complet, alineat amb les noves tecnologies aplicades a la gestió d'infraestructures públiques.
Fase Direcció de l'obra	-Realitzar les funcions de direcció de les obres. -Col·laboració en la recollida de dades i redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. La col·laboració específica en l'elaboració dels documents que han de recollir els plànols i la memòria.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Teléfono: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

	-Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions al contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial. Seguiment exhaustiu del desenvolupament econòmic de les obres, incloent revisió d'amidaments i altres aspectes econòmics específics. Inclou redacció d'informes de seguiment econòmic amb periodicitat mensual. -Col·laboració amb l'Ajuntament de Moià, la Direcció executiva de l'Obra, el contractista adjudicatari i, per extensió, amb els conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se. -Col·laboració amb l'Ajuntament de Moià en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres, així com l'acompliment del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar. Així mateix, coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per l'Ajuntament de Moià pels assumptes que fossin de la seva competència. -Redacció de la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb la Direcció de l'execució de l'Obra i l'Ajuntament de Moià així com el seguiment en obra de la seva execució. -Supervisar el compliment dels requeriments específics al document de certificació energètica del projecte i aportar la documentació justificativa per subscriure el certificat d'eficiència energètica de l'equipament finalitzat.
Fase post construcció i garantia	Seguiment de la fase de post construcció d'acord amb la tipologia de l'actuació i les directrius de l'Ajuntament de Moià. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de l'equipament amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús, un al cap de sis mesos de l'acabament i l'altre al cap de l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una al sis mesos i l'altre a l'any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb l'arquitecte redactor del projecte i codirector de les obres. Col·laboració genèrica amb l'Ajuntament de Moià i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en aquesta fase de postconstrucció i posada a punt. Realització dels informes de finalització de garantia segons necessitats del contracte entregats i verificats entre 30 i 15 dies abans de la finalització del període de garantia ofert per l'empresa constructora.

Lot 2	Continguts i Prestacions mínimes incloses
Fase de la Direcció executiva de l'obra, instal·lacions i Coordinació de seguretat i salut	Direcció executiva de l'obra El contractista estarà obligat a exercir les funcions pròpies de la Direcció Facultativa de l'obra, en aplicació dels requeriments establerts al Plec de Prescripcions Tècniques, de conformitat amb l'article 12 de la Llei 38/1999, d'Ordenació de l'Edificació, i seguint la normativa vigent en matèria de contractació pública i execució d'obres. L'objectiu principal de la Direcció Facultativa és garantir el correcte desenvolupament de l'obra, assegurant-ne la qualitat, el compliment normatiu i la coordinació entre els diferents agents implicats. La Direcció executiva assumirà, entre altres, les següents tasques: -Realitzar el control de l'execució de les obres. -Realitzar el control de l'execució de les instal·lacions. -Realitzar el control de qualitat de les obres. - Verificar el control econòmic de les obres i el desenvolupament econòmic de les mateixes. -Col·laboració en la redacció de modificacions i reformats del projecte, així com en la liquidació final de l'obra, participant en l'elaboració dels documents tècnics necessaris, incloent plànols i memòries justificatives. -Validació de certificacions parcials i de la liquidació final, revisant les unitats d'obra executades i les factures d'abonament o certificacions derivades de modificats o complementaris al projecte inicial.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

	-Coordinació amb l'Ajuntament de Moià, la Direcció d'Execució de l'Obra i el contractista adjudicatari, assegurant la correcta comunicació entre els diferents operadors que intervenen en l'execució de l'obra i facilitant la resolució de les incidències que es puguin plantejar. -Seguiment i suport en la gestió administrativa de l'obra, col·laborant amb l'Ajuntament de Moià en la tramitació i formalització de les gestions vinculades a l'execució del projecte. -Acompliment del Llibre d'Ordres de l'obra i redacció de les actes de visita i incidències, documentant les instruccions, observacions i requeriments necessaris per al bon desenvolupament dels treballs. -Coordinació amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat, així com amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari, per garantir el compliment de les mesures preventives i correctives establertes. -Redacció de la llista de repassos finals, en col·laboració amb la Direcció facultativa de l'Obra i l'Ajuntament de Moià, així com seguiment en obra de la seva execució per garantir la conformitat amb les especificacions establertes. -Supervisió del compliment dels requisits de certificació energètica, aportant la documentació necessària per a la subscripció del certificat d'eficiència energètica de l'equipament finalitzat, en compliment dels requeriments establerts en el projecte. La Direcció executiva assumeix una funció essencial per garantir la qualitat tècnica i normativa de l'obra, vetllant per la seva correcta execució, el compliment dels terminis i la coordinació efectiva entre els agents intervinents.
	Coordinació de Seguretat i Salut El contractista estarà obligat a exercir les funcions pròpies de la Coordinació de Seguretat i Salut mitjançant el nomenament d'un Coordinador de Seguretat i Salut, en aplicació dels requeriments establerts al Plec de Prescripcions Tècniques, de conformitat amb el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en obres de construcció, i seguint la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals. L'objectiu principal de la Coordinació de Seguretat i Salut és garantir que l'execució de les obres es desenvolupi en condicions de seguretat, mitjançant la implementació i supervisió de mesures preventives, el control del compliment normatiu i la coordinació entre els diferents agents implicats en l'obra. La coordinació de Seguretat i Salut assumirà, entre altres, les següents tasques: -Supervisió del compliment de les mesures de seguretat i salut en l'execució de l'obra, realitzant controls periòdics i emetent instruccions preventives per garantir la protecció dels treballadors i tercers.- -Coordinació amb el contractista adjudicatari i la Direcció Facultativa, assegurant la integració dels criteris de seguretat en la planificació i execució de l'obra. -Inspecció d'instal·lacions, equips i condicions de treball, promovent mesures correctores immediates davant de situacions de risc i vetllant pel compliment dels procediments de treball segur. -Organització i supervisió de la formació i informació en matèria de seguretat i salut per als treballadors, garantint que tots els operaris disposin de la capacitat necessària per desenvolupar les seves tasques de manera segura. -Coordinació en matèria de seguretat i salut entre les empreses i empreses subcontractades i/o treballadors autònoms que intervinguin en l'obra, establint mecanismes de comunicació i col·laboració per reduir riscos laborals. -Redacció d'informes de coordinació de seguretat i salut, incloent actes de visites d'obra, incidències detectades i propostes de millora per a la seva resolució. -Col·laboració en l'elaboració del document de recepció de l'obra en matèria de seguretat i salut, certificant el correcte tancament de les actuacions preventives i la seva adequació a la normativa vigent. El Coordinador de Seguretat i Salut assumeix així una funció essencial en la prevenció de riscos laborals, garantint el desenvolupament de l'obra en condicions òptimes de seguretat i el compliment de la legislació en matèria de salut laboral.





1.4 Documentació mínima a tenir en compte per a l'elaboració del projecte

Els projectes hauran de complir tota la normativa que li és d'aplicació, fent especial esment dels següents documents:

- Documentació realitzada per la presentació de la convocatòria de la línia 2 del *Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP)* per a l'execució del projecte Equipament Rehabilitació de les Naus de les Faixes II, amb codi d'expedient C2I5PL/22/02177 que ha donat compliment a l'atorgament de la subvenció mitjançant una intervenció integral que garanteixi una etiqueta energètica A, tan pel que fa el consum d'energia com les seves emissions.

Les principals actuacions són:

1. Instal·lació de sistema d'aïllament tèrmic de 12 cm en paraments verticals.
2. Substitució de les cobertes, amb incorporació d'un aïllament tèrmic de 20 cm.
3. Construcció d'un atri-hivernacle per millorar el comportament tèrmic passiu i la ventilació natural.
4. Instal·lació d'un nou mur cortina amb obertura completa a la planta baixa.
5. Col·locació de noves finestres de perfil·leria d'acer a les façanes, per millorar la ventilació, la il·luminació natural i la resposta tèrmica de l'edifici.
6. Incorporació de noves finestres al Mur-Jardí, optimitzant la connexió visual i climàtica amb l'exterior.
7. Domotització i instal·lació d'automatismes per al control tèrmic, solar i lumínic de l'edifici.
8. Instal·lació de plaques fotovoltaïques per a la generació d'energia renovable.
9. Nou sistema de climatització i distribució, adaptat als requisits d'eficiència energètica actuals.
10. Millora de l'accessibilitat interior, amb la instal·lació de noves escales i un ascensor.
11. Construcció d'una nova rampa i millora de l'accés principal a l'equipament.
12. Reposició de les encavallades de fusta, garantint la resistència estructural i la conservació arquitectònica.
13. Projecte específic d'acústica per a l'adequació de la Sala Polivalent.
14. Instal·lació de nous lluernaris a la coberta per millorar l'aprofitament de la llum natural.
15. Instal·lació de la infraestructura de comunicacions, per dotar de connectivitat i funcionalitat cada espai de l'immoble.

Les principals intervencions previstes són:





- Millora del comportament tèrmic de l'envolupant, amb la substitució de les fusteries per perfileries d'acer d'alta eficiència i la incorporació d'un nou hivernacle per optimitzar el control tèrmic passiu.
 - Instal·lació de sistemes de climatització i il·luminació d'alta eficiència energètica, així com generació d'energia renovable mitjançant la instal·lació de plaques fotovoltaiques als vessants sud de la coberta. L'actuació garantirà que l'edifici compleixi amb els requisits d'edifici de consum gairebé nul (NZEB).
 - Urbanització de l'espai adjacent a l'edifici, amb una proposta de paisatgisme actiu que incorporarà sistemes de fitodepuració per al tractament de les aigües pluvials recollides a les cobertes i emmagatzemades en un nou dipòsit. L'actuació també regenerarà l'espai públic i en garantirà l'accessibilitat universal. Així mateix, s'haurà de dissenyar, verificar i justificar el compliment dels nivells lumínics exigits a les zones exteriors de l'equipament.
 - Intervenció a l'estructura per garantir el compliment del CTE-DB SI en matèria de protecció contra incendis. Intervencions interiors per assegurar el confort acústic, d'acord amb els requisits del CTE-DB HR. També es preveu actuar sobre l'estructura i les façanes per garantir-ne la conservació i la solidesa estructural.
- Avantprojecte "*Rehabilitació de nau industrial per a la construcció del nou centre cívic Les Faixes II*", del mes de novembre de 2024.
 - Document de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del PGOU de l'antiga fàbrica tèxtil BCH, redactat per Sales i Associats SLP, del mes de desembre de 2024.
 - Document compresiu de la Modificació puntual del PGOU de l'antiga fàbrica tèxtil BCH, redactat per Sales i Associats SLP, del mes de desembre de 2024.
 - Funcionalitats posteriors requerides a plantejar en el Document de Validació Tècnica (DVT)

Adicionalment, i sense perjudici dels documents tècnics requerits anteriorment, la proposta del Document de Validació Tècnica (DVT) haurà d'incloure l'estudi de la viabilitat d'adequació dels espais per complir amb les següents funcionalitats posteriors de l'edifici:

- Hall cultural d'entrada: Adequació del vestíbul com a sala polivalent que permeti el seu ús com a sala d'exposicions.
- Estudi de gravació i espai per a Ràdio Moià: Incorporació d'una zona destinada a estudi de gravació i a la ubicació de l'emissora local.
- Sales de reunions i assaig per a l'escola de música: Adequació de sis sales de 20 m², degudament insonoritzades, per a usos de reunió i assaig musical.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

- Sales per a escola de dansa: Disseny de dues sales de 70 m² cadascuna, sense pilars interiors, destinades a l'activitat de dansa, amb:
 - Vestuaris diferenciats per a nens i nenes amb capacitat per a 20 alumnes.
 - Espai d'administració i recepció d'ús exclusiu per a l'escola de dansa.
- Sala polivalent buida: Disponibilitat d'una sala diàfana de 60 m².
- Sala principal d'activitats escèniques: Configuració d'una sala gran de 640 m², amb capacitat per a 500 a 600 persones assegudes, amb: escenari de 15 x 20 metres, adossat a una paret.
 - Caixa escènica amb alçada útil mínima de 10 metres.
 - Accés rodat que permeti l'arribada d'elements de transport lleuger i esporàdicament de camionetes per a la càrrega i descàrrega de material tècnic.
 - Anàlisi de recorreguts d'espectadors: Estudi de la circulació i evacuació dels assistents als espectacles de la sala principal, d'acord amb els criteris de seguretat i funcionalitat.
- Serveis sanitaris i vestuaris: Proposta del nombre adequat de lavabos i vestuaris per a les persones usuàries i els espectadors, dimensionats segons les funcionalitats definides en els apartats anteriors.

2.- Tipus de contracte

En aquesta contractació es preveuen dues prestacions diferents que són previstes en lots diferenciats. Així, es preveu:

	Naturalesa i prestacions associades	Qualificació del contracte	Regulació genèrica i específica
Lot 1	Redacció del projecte bàsic i executiu, execució de les obres i Direcció de les obres de Les Faixes II	Contracte d'obres	Articles 13 i 234 de la LCSP
Lot 2	Direcció executiva de les obres i de les instal·lacions, control de qualitat i coordinació de Seguretat i Salut	Contracte de serveis	Articles 17 i 145.4 de la LCSP

Les prestacions del Lot 2, regulades a l'article 17 de la LCSP corresponents a un contracte de serveis són de caràcter intel·lectual pel fet que es tracta de treballs que requereixen coneixements professionals específics per assegurar la correcta execució del projecte arquitectònic.

Així, la prestació de caràcter intel·lectual preveu a l'article 145.4 de la LCSP que en els contractes en què s'incloguin prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'arquitectura o enginyeria, els criteris d'adjudicació s'han de basar en l'oferta



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia





econòmicament més avantatjosa, utilitzant principalment criteris qualitatius. La direcció d'obres, com a extensió del projecte arquitectònic, es considera una prestació intel·lectual perquè requereix una aplicació especialitzada i tècnica de coneixements professionals durant tot el procés d'execució. Així, a l'Annex IV de la LCSP, recull els serveis fent a referència als serveis d'arquitectura i enginyeria (CPV 71200000-0 i següents), que inclouen la direcció d'obres.

3.- Elecció del procediment

El procediment de licitació de les prestacions objecte del contracte es tramitarà mitjançant el procediment obert ordinari, regulat a l'article 156 de la LCSP, i la seva adjudicació serà amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146 i 156 i concordants de la LCSP. Pel que fa a lot 1, s'haurà d'atendre a les previsions i procediment de l'article 234 de la LCSP, on s'haurà de presentar el projecte per part de l'empresari.

D'acord amb l'article 156 de la LCSP, apartat 3c, atès que la presentació d'ofertes serà per mitjans electrònics, el termini de presentació de proposicions en procediments oberts haurà de ser almenys de vint-i-u (21) dies naturals ateses les previsions de l'article 156.3 de la LCSP.

La tramitació serà ordinària malgrat que hi ha elements que justifiquen la necessitat de ser el màxim de diligents en el procediment de licitació i execució. Aquests són:

- **Necessitat de la intervenció en l'edifici**

L'estructura actual de l'edifici, una antiga nau industrial de gran volum construïda al segle XX, presenta mancances significatives en termes de seguretat estructural i funcionalitat. Això inclou cobertes deteriorades i sistemes de ventilació inadequats que limiten l'ús temporal de l'espai. La situació actual podria agreujar-se si no s'actua amb celeritat.

L'avantprojecte preveu intervencions estructurals imprescindibles, com la substitució de cobertes, l'aïllament tèrmic i acústic, i la implementació d'un sistema domotitzat de control tèrmic. Retards en l'execució podrien posar en risc la integritat del patrimoni i augmentar els costos futurs.

- **El compliment dels requisits del finançament europeu**

El projecte compta amb un ajut de 2.844.201,69 € en el marc del Programa de Rehabilitació d'Edificis Públics (PIREP), finançat per fons europeus Next Generation EU. Aquests fons exigeixen terminis estrictes per justificar l'execució i la posada en marxa de les actuacions.

La no observança d'aquests terminis podria comprometre el finançament i ocasionar greus perjudicis econòmics per a l'Ajuntament de Moià.

- **L'impacte cultural, econòmic i social immediat**

El Centre Cultural Les Faixes II constitueix un projecte clau per a la dinamització cultural i social de Moià i la seva comarca. L'espai està destinat a convertir-se en un nucli de referència per a activitats artístiques i





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

comunitàries, i la seva posada en marxa és essencial per revitalitzar un entorn rural que ha experimentat desinversió.

• Els riscos associats al retard

Un retard en la tramitació podria comprometre la seguretat de l'edifici i augmentar els costos d'execució per l'agreujament de les patologies existents. A més, la demora afectaria l'accés dels ciutadans a un espai cultural que fomenta la cohesió social i la identitat comunitària.

Per aquests motius, ser eficients i diligents en el procediment i complir amb els terminis de finançament europeu i garantir els beneficis immediats per a la comunitat local i la preservació del patrimoni arquitectònic esdevenen cabdals.

4.- Dades econòmiques del contracte

El procediment de licitació de l'obra i les prestacions objecte del contracte es tramitarà de forma ordinària, condicionant l'adjudicació del contracte a l'aprovació definitiva de la modificació de crèdit plenària d'incorporació de romanents de tresoreria al pressupost municipal 2025.

D'acord amb el que preveu l'article 234.4 de la LCSP s'estableix que "(...) la iniciació de l'expedient i la reserva de crèdit corresponent fixaran l'import màxim previst que el futur contracte pot assolir. No obstant això, no es procedirà a la fiscalització de la despesa, a la seva aprovació, ni a l'adquisició del compromís generat pel mateix fins que es coneguin l'import i les condicions del contracte d'acord amb la proposició seleccionada, circumstàncies que seran recollides en el corresponent plec de clàusules administratives particulars corresponent."

En el context d'un procediment regit per l'article 234 de la LCSP, on es liciten conjuntament la redacció del projecte i l'execució de les obres, és necessari fixar un import màxim estimat per al contracte en la fase d'iniciació de l'expedient i reserva de crèdit. Aquesta estimació és essencial per establir les bases del procés de contractació, però no constitueix encara un compromís de despesa ferm.

Pel que fa al lot 1

LOT 1	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, SENSE IVA (€)
P1 - Redacció del DVT	41.712,71
P2 - Projecte bàsic i executiu	208.563,56
P3- Direcció d'obra	62.569,07
P4 - Execució de les obres	4.963.812,79
Total	5.276.658,13



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

-Prestacions de redacció i supervisió tècnica del projecte d'obra (P1 a P3)

Total sense IVA: 312.845,34 €

IVA (21%): 65.697,52 €

Total amb IVA: 378.542,86 €

-Execució de les obres (P4) :

Les dades pressupostàries de l'avantprojecte per a la rehabilitació de la nau industrial de Les Faixes II són:

Pressupost d'execució material: 4.171.271,25 € (quatre milions cent setanta-un mil dos-cents setanta-un euros amb vint-i-cinc cèntims).

PEM: 4.171.271,25 €

Benefici industrial (6%): 250.276,28 €

Despeses generals (13%): 542.265,26 €

Total sense IVA: 4.963.812,79 €

IVA (21%): 1.042.400,69 €

Total amb IVA: 6.006.213,48 €

-Total LOT 1

LOT 1	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, SENSE IVA (€)	IVA (€)	PRESSUPOST BASE LICITACIÓ, AMB IVA (€)
P1 - Redacció del DVT	41.712,71	8.759,67	50.472,38
P2 - Projecte bàsic i executiu	208.563,56	43.798,35	252.361,91
P3- Direcció d'obra	62.569,07	13.139,50	75.708,57
P4 - Execució de les obres	4.963.812,79	1.042.400,69	6.006.213,48
Total	5.276.658,13	1.108.098,21	6.384.756,34





Pel que fa al lot 2

LOT 2	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, SENSE IVA (€)
P1 – Direcció executiva de l'obra	66.470,34
P2 – Direcció executiva de les instal·lacions	37.541,44
P3- Coordinació de seguretat i salut	20.856,36
Total	104.281,78

Per la determinació dels honoraris de les prestacions 1, 2 i 3 del lot 1, així com les prestació del lot 2 s'ha pres com a referència licitacions anteriors que s'han executat en els darrers dos anys per part de l'Ajuntament de Moià. A més, l'import de referència pres en consideració és el de licitació i no el d'adjudicació. Per altra banda, el preu del contracte també s'ha determinat prenent com a referència barems orientatius d'honoraris professionals per a redacció de modificacions de planejament, la gestió i execució de planejament, i direcció d'obra que darrerament l'Ajuntament de Moià ha licitat. El pressupost es desglossa en els conceptes següents:

- Costos directes. Inclouen els costos laborals per categoria professional, costos de materials i altres imputables directes. Es fixa en un percentatge del 75%.
- Costos indirectes. Inclouen els costos d'estructura i els generals de la prestació. Es fixa en un percentatge del 25%.

Per la determinació dels imports pressupostaris s'ha tingut en compte el *XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, mitjançant la *Resolució de la Dirección general de Trabajo* de 27 de febrer de 2023 (BOE número 59, de 10 de març de 2023). L'esmentat conveni no fixa cap desagregació per gènere, motiu pel qual els sous seran idèntics per la realització de les tasques de la mateixa categoria amb independència que les tasques siguin executades per un home o una dona, havent d'existir únicament diferències com a conseqüència de les diferents antiguitats de les persones treballadores o altres circumstàncies previstes legalment.

-Total LOT 2

LOT 2	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, SENSE IVA (€)	IVA (€)	PRESSUPOST BASE LICITACIÓ, AMB IVA (€)
P1 – Direcció executiva de l'obra	66.470,34	13.958,77	80.429,11
P2 – Direcció executiva de les instal·lacions	37.541,44	7.883,70	45.425,14
P3- Coordinació de seguretat i salut	20.856,36	4.379,84	25.236,20
Total	124.868,14	26.222,31	151.090,45





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) I PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (PBL)

LOT	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE, SENSE IVA (€)	IVA (€)	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ, IVA INCLÒS (€)
Lot 1	5.276.658,13	1.108.098,21	6.384.756,34
Lot 2	124.868,14	26.222,31	151.090,45
Total	5.401.526,27	1.134.320,52	6.535.846,79

El VEC serveix per determinar el règim jurídic d'aplicació en el procediment de licitació, per determinar si és un contracte subjecte a regulació harmonitzada i la conseqüent publicitat. A més, suposa una aproximació a totes les despeses econòmiques que poden derivar en el contracte, encara que finalment no s'acabin produint. L'article 101 de la LCSP disposa que el VEC és l'import, iva exclòs, que ha d'incorporar pel seu càlcul, a més de les despeses derivades de la normativa laboral, aquells productes de l'execució del contracte, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, l'opció d'eventuals pròrrogues (no escau), la quantia de primes o pagaments a licitadors si es preveu (no escau), així com les modificacions contractuals previstes que en aquest cas s'han previst amb un import màxim del vint per cent.

D'acord amb l'Ordre HFP/1352/2023, de 13 de desembre, que estableix els llindars aplicables als contractes harmonitzats per al període 2024-2025, els contractes d'obres queden subjectes a regulació harmonitzada quan el seu valor estimat supera els 5.538.000 €, i els contractes de serveis quan superen els 221.000 €. Atès que el valor estimat del Lot 1 (5.276.658,13 €) i del Lot 2 (124.868,14 €) són inferiors als respectius llindars, i que la divisió en lots respon a la naturalesa independent de les prestacions i no a una fragmentació artificiosa, el present contracte no està subjecte a regulació harmonitzada d'acord amb els articles 19 i 20 de la LCSP.

El present contracte està finançat "en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançat per la Unió Europea – Next Generation UE"



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU





5.- Termini d'execució de les actuacions

Atesa la naturalesa del contracte, les actuacions i prestacions de cada lot tenen una durada condicionada a l'aprovació per part de l'Ajuntament de Moià de les prestacions i treballs del lot 1, que condicionen la temporalització per completar el contracte. Per aquest motiu, tant pel que fa a la durada del contracte, com també al pagament del preu, es descriu aquestes fases intermitges de forma separada però concordant a una projecció o durada del contracte. Així, pel que fa a les prestacions que ha de dur a terme el contractista es preveu la durada següent:

LOT 1	Durada (en mesos)
Termini màxim per al DVT	0,75*
Termini màxim per al projecte executiu	1,5*
Termini per a l'execució de les obres	12*
*Correspon exclusivament a les prestacions objecte del contracte sense internalitzar el procés de presa de decisions municipals. Aquests terminis són objecte de valoració	

El contracte no serà prorrogable, a excepció que s'hagi d'ampliar per causes no imputables al contractista, d'acord amb allò previst a l'article 195.2 de la LCSP. Durant l'execució, el contracte es desenvoluparà en les fases i amb els terminis parcials estimats en el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

Per al conjunt del termini d'execució del contracte no es tindran en compte els períodes en què no es puguin dur a terme els treballs contractats, pel fet que transcorrin algunes de les següents situacions:

- El que transcorre entre el requeriment de dades necessàries per al desenvolupament dels treballs i la seva aportació.
- El que transcorre durant la revisió dels treballs per part de l'ajuntament.

Durant els terminis derivats d'aquestes situacions, que caldrà constatar documentalment, s'atorgaran les corresponents actes de suspensió del termini d'execució. L'inici i l'aixecament de la suspensió s'acredita mitjançant l'emissió de l'acta emesa a l'efecte.

LOT 2	Durada (en mesos)
Direcció executiva de l'obra	S'ajustarà a la durada real de les obres
*Els terminis d'execució de les obres són objecte de valoració i en conseqüència s'hauran d'ajustar a partir de la proposta d'adjudicació i formalització del contracte	

Amb la voluntat de projectar una durada de les tasques i treballs, especialment per coordinar els inicis de les prestacions en les diferents fases del contracte en el Plec de prescripcions tècniques es descriu el cronograma i la necessitat de coordinació





entre els dos lots i prestacions del contracte. Així, la durada entre les prestacions a càrrec del contractista del LOT 1 i del LOT 2 seran simultànies i s'estimen en un màxim de:

LOT	Durada màxima (en mesos)
Lot 1 - Execució de les obres les Faixes II	12*
Lot 2 - Direcció de l'execució de l'obra i CSS	12*

*Els terminis d'execució de les obres són objecte de valoració i en conseqüència s'hauran d'ajustar a partir de la proposta d'adjudicació i formalització del contracte amb l'Ajuntament de Moià.

6.- Justificació de la divisió en lots de l'objecte del contracte

D'acord amb l'article 99 de la LCSP, l'objecte del contracte es divideix en dos lots: Lot 1: Redacció del projecte i execució de les obres, i Lot 2: Direcció facultativa i coordinació de seguretat i salut.

Els licitadors només podran presentar una única oferta, optant per participar exclusivament en un dels dos lots. Per tant, no es podrà presentar oferta simultània als dos lots. Aquesta limitació s'estableix de conformitat amb l'article 99.4 i, en particular, amb l'apartat a) de la LCSP, que permet a l'òrgan de contractació restringir la participació per tal de garantir una competència efectiva i una execució adequada i imparcial del contracte.

La restricció es justifica en la necessitat d'evitar conflictes d'interessos i assegurar la imparcialitat en l'execució i supervisió de les obres, tal com s'ha exposat a l'apartat 1.3 d'aquest document. Concretament, es pretén evitar que una mateixa empresa, o empreses pertanyents a un mateix grup empresarial, pugui intervenir tant en la realització de les obres (Lot 1) com en la seva direcció i control (Lot 2), circumstància que podria comprometre la independència, transparència i qualitat tècnica exigides en la gestió del projecte. Més concretament, i per tal d'ampliar allò exposat a l'apartat 1.3, es motiva per:

a) Garantir la imparcialitat en la direcció d'obra

El lot corresponent a la direcció d'obra requereix un alt grau d'imparcialitat i independència tècnica per supervisar que l'execució de les obres es dugui a terme d'acord amb el projecte i les especificacions aprovades. Aquesta funció inclou la supervisió de la qualitat dels materials i els treballs executats, l'emissió de certificacions d'obra, i la detecció i notificació de desviacions en l'execució respecte del projecte inicial.

Si una mateixa empresa, o una vinculada a través d'un grup empresarial, assumeix simultàniament l'execució de les obres i la seva direcció, s'establiria un conflicte d'interessos que comprometria la imparcialitat en el seguiment i control tècnic de les obres.





b) La prevenció de conflictes d'interessos

L'article 64 de la LCSP estableix l'obligació de prevenir i evitar qualsevol situació de conflicte d'interessos en els procediments de contractació pública. L'adjudicació d'ambdós lots a una mateixa entitat o a empreses vinculades en un mateix grup podria donar lloc a situacions en què el responsable de la direcció d'obra no actuï amb la independència requerida en supervisar el treball executat. Així mateix, es poden produir interessos econòmics o tècnics contraposats que afectin la qualitat i els objectius del contracte.

c) El foment de la competència efectiva i l'accés de les PIME a la contractació

La separació en lots té com a objectiu fomentar la participació de diferents licitadors, afavorint la competència i la concurrència en el mercat. Permetre que una mateixa empresa o grup empresarial participi en tots dos lots limitaria aquest objectiu i podria crear un avantatge competitiu injust per a altres empreses.

L'article 99 de la LCSP reconeix la facultat de l'òrgan de contractació per establir condicions que limitin l'adjudicació a una mateixa empresa en diversos lots. Aquesta potestat es fonamenta en:

- La millor satisfacció de les necessitats públiques. En aquest cas, assegurant una direcció d'obra imparcial i de qualitat.
- L'adequada execució del contracte. Evitant concentracions de responsabilitat que puguin comprometre la supervisió i control tècnic.

7.- Classificació exigida a les empreses licitadores

En el cas del LOT 1

De conformitat amb l'article 77 de la LCSP, en tractar-se d'un contracte d'obres amb un VEC superior a 500.000 euros, és requisit indispensable que els licitadors disposin de classificació empresarial. Per tal de determinar-la i atès l'avantprojecte i el pressupost del Centre Cultural Les Faixes II, cal tenir en compte el pressupost d'execució material i el tipus d'obra. Segons el Reglament General de la Llei de Contractes del Sector Públic (RGLCAP) i la normativa de classificació empresarial, aquestes dades orienten la classificació necessària. Així, s'ha de considerar el PEM obtingut dels treballs de l'apartat 1.4 d'aquesta memòria, on es determina que les obres ascendeixen a 4.171.271,25 €, així com la seva tipologia i qualificació. En aquest, cas obra de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació, per convertir-lo en un equipament cultural.

D'acord amb el RGLCAP, les obres de rehabilitació i construcció d'edificis queden classificades dins del grup C (Edificacions). El Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, regula la classificació d'empreses contractistes d'obres i serveis, establint una normativa actualitzada i harmonitzada per a la determinació de les classificacions

Per a aquest projecte, concretament, es requereix:





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Categoria: 5 (contractes amb pressupost entre 2.400.000 € i 5.000.000 €)

Grup: C (Edificacions).

Subgrup: 2 i 4

No serà exigible la classificació als empresaris no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, ja concorrin aïlladament o integrats en una Unió Temporal d'Empreses (UTE), sense perjudici de l'obligació d'acreditar la seva solvència de següent forma:

Solvència econòmica i financera

-D'acord amb la previsió de l'article 87.1. c) de la LCSP, mitjançant el patrimoni net al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals, que ha de tenir un valor igual o superior de 4.100.000 €, IVA exclòs, al considerar que és proporcionat a una obra similar a la rehabilitació de Les Faixes II. No s'ha cregut ni incrementar ni disminuir aquest import.

El mitjà d'acreditació es proposa que siguin els seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil si el contractista estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu patrimoni net per mitjà dels seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

-Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals

D'acord amb la previsió de l'article 87.1. b) de la LCSP, assegurança de l'empresa constructora "Tot risc construcció" per un import mínim igual al d'adjudicació i d'una assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 6.000.000,00€ sinistre/any i un sublímit per víctima que no podrà ser inferior a 100.000€. Aquest requisit s'entendrà complert pel licitador o candidat que inclou a la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatària, de l'assegurança exigida.

Lot 1	Import mínim assegurança RC (€)
	6.000.000

Mitjà d'acreditació. El certificat o comprovació emès per l'entitat asseguradora on hi ha de constar els imports i riscos assegurats, així com la data de venciment de l'assegurança, i document de compromís vinculant de subscripció pròrroga o renovació de la pòlissa d'assegurança, si escau, per tal de garantir la cobertura de la mateixa durant tota l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional

D'acord amb l'article 88.1.a), l'import anual, sense incloure els impostos, que els licitadors han de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el





decurs dels últims cinc anys una obra de naturalesa igual o similar que les que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, és a dir, treballs de rehabilitació d'edificis, especialment d'origen industrial, amb un PEM de com a mínim de 2.000.000€. Es creu que l'elecció d'almenys una obra de rehabilitació similar és ponderat i proporcionat al contracte, optant per valorar posteriorment, aquelles empreses que tinguin més experiència en actuacions d'aquest estil. Així, després de valorar-ho s'opta per entendre que no cal que l'obra sigui d'un edifici industrial (deixant-ho a la fase de valoració), permetent d'aquesta forma una major concurrència. Respecte l'import, s'ha realitzat una proposta que aquesta actuació sigui d'un import aproximadament la meitat que l'actuació de Les Faixes II, considerant que és suficient i que d'aquesta forma es pot aconseguir una major concurrència d'operadors econòmics.

Es proposa que el mitjà d'acreditació siguin els certificats de bona execució que indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres, expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat serà mitjançant un certificat expedat per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que estiguin en poder del mateix que acreditin la realització de les obres.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGCP i , en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígit dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 de la LCSP.

A més d'acreditar la classificació -o els criteris de solvència alternatius per als empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu-, dels licitadors o candidats, d'acord amb el que es preveu en l'article 76.2 LCSP, es requereix un compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista de les obres ha de posar a disposició de l'execució del contracte:

	Mitjans personals	Característiques
Lot 1	Titulat/da d'arquitectura superior	Encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament als continguts arquitectònic i de procediment en relació en aquesta disciplina. Responsable, entre d'altres, de la direcció facultativa de l'obra. És la persona responsable de la redacció del projecte i ha de ser la mateixa que es responsabilitzi de la direcció facultativa. És obligatòria la seva subcontractació per part de l'empresa.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

		També és possible titulació equivalent en altres països.
	Titulat/da en enginyeria especialitzat en instal·lacions i clima	Encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament als continguts arquitectònic i de procediment en relació en aquesta disciplina. També és possible titulació equivalent en altres països.
	Titulat/da d'arquitectura tècnica	Encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament als continguts arquitectònics en relació en aquesta disciplina. També és possible titulació equivalent en altres països.
	Titulat/da en enginyeria tècnica especialitzat en instal·lacions i clima	Encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament als continguts arquitectònics en relació en aquesta disciplina. També és possible titulació equivalent en altres països.
	Delegat/da d'obra	Amb titulació de grau mig o superior en la branca d'arquitectura o d'enginyeria i amb capacitat de representació.
	Cap d'obra	El o la cap d'obra és el o la professional designa el contractista de l'obra com a persona responsable de la seva execució. Duu a terme tant tasques tècniques com administratives i de gestió. El cap d'obra és el professional que planifica, coordina i supervisa l'execució de les obres que l'empresa constructora li hagi assignat, seguint les directrius marcades per la direcció facultativa i el delegat d'obra en qui recau la responsabilitat de dirigir les obres, seguint el projecte arquitectònic i controlant la qualitat, pressupostos i terminis. També informa periòdicament a la direcció facultativa i al delegat d'obra de l'estat de les obres (pel que fa a planificació, costos i qualitat) i de les seves desviacions.
	Encarregat d'obra	Persona designada pel cap d'obra per al control i la gestió de l'execució de parts de l'obra en absència d'aquest. L'encarregat controla els talls d'obra i dona les ordres pertinents als treballadors per assegurar una execució correcta.
	Tècnic/a d'instal·lacions	Titulat de grau mig o superior en branques tècniques o científiques amb competències legalment reconegudes, amb una dedicació del 40%.



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





Es creu necessari per la intensitat de l'execució en el període d'execució que s'han de realitzar que aquests perfils professionals hagin de ser persones diferents, no essent possible que un mateix tècnic pugui ocupar dues d'aquestes posicions.

Quan algun dels tècnics, especialment els titulats d'arquitectura, no tinguin vinculació laboral amb l'empresa licitadora, caldrà que aquesta aportï una carta de compromís de l'arquitecte-director que es proposa, conforme assumirà les funcions de redacció del projecte en cas de resultar adjudicatària la proposta de l'empresari que els proposa.

	Mitjans materials	Característiques
Lot 1	Un espai d'oficina d'obra	Un espai de treball que permeti realitzar reunions de coordinació insitu per tal d'optimitzar l'execució de l'obra i la direcció de la mateixa.
	Un espai de vestuari	Espai per tal de poder ser utilitzar com a vestuari pels treballadors.
	Un vàter i lavabo	Independent o no de la resta d'espais.

En el cas del LOT 2

De conformitat amb l'article 77 de la LCSP, en tractar-se d'un contracte de serveis no és exigible la classificació de l'empresari, establint en l'anunci de licitació i en els plecs que regeixen la licitació del contracte els criteris i requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica o professional en els termes que estableixen els articles 87 i 90 de la LCSP, sempre que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'algun dels grups o subgrups de classificació vigents, tenint en compte per això el codi CPV del contracte.

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses licitadores s'han de fixar de manera proporcional tenint en compte l'objecte i pressupost del contracte, i alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del PCAP i PPT perquè és un treball de prestació intel·lectual d'acord amb allò previst a la DA 41 de la LCSP.

Solvència econòmica i financera

- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professional

D'acord amb la previsió de l'article 87.1. b) de la LCSP, al tractar-se d'un treball de prestació intel·lectual, amb una cobertura mínima no inferior al VEC del lot al que es presenta, vigent fins el final del termini de presentació d'ofertes, així com aportació del compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteix el manteniment de la cobertura durant tota l'execució del contracte. Aquest requisit s'entendrà complert pel licitador o candidat que inclou a la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatària, de l'assegurança exigida.





Lot 2	Import mínim assegurança RC (€)
	1.500.000

Mitjà d'acreditació. El certificat o comprovació emès per l'entitat asseguradora on hi ha de constar els imports i riscos assegurats, així com la data de venciment de l'assegurança, i document de compromís vinculant de subscripció pròrroga o renovació de la pòlissa d'assegurança, si escau, per tal de garantir la cobertura de la mateixa durant tota l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional

Els mitjans d'acreditació de la solvència tècnica o professional es corresponen amb les especificitats dels treballs objecte de prestació, que requereixen la participació de professionals amb la formació adequada, acreditant-se mitjançant la titulació requerida; així com el coneixement pràctic aplicat, acreditant-se mitjançant una experiència mínima en treballs associats a la titulació que s'hagi acreditat anteriorment. La proposta per acreditar aquesta solvència es basa en la següent formulació:

- Relació dels principals serveis o treballs executats acreditats mitjançant certificat de bona execució.

D'acord amb la previsió de l'article 90 a) de la LCSP, al tractar-se d'un treball de prestació intel·lectual, una relació dels principals serveis o treballs realitzats per l'empresa d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim, els tres últims anys, que inclogui objecte, import, dates i el destinatari, públic o privat d'aquests, signada pel representant legal de l'empresa.

Respecte l'import, s'ha realitzat una proposta en què en aquesta relació ha de constar serveis o treballs similars a l'objecte del contracte, per un import mínim aproximat del 70% del contracte, en algun dels tres exercicis presentats, considerant que és suficient i afavorir d'aquesta forma que es pugui aconseguir una major concurrència d'operadors econòmics.

Lot 2	Import mínim (€)
	291.000

Mitjà d'acreditació. Certificats de bona execució que indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres, expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat serà mitjançant un certificat expedat per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents que estiguin en poder del mateix que acreditin la realització de les obres.





- Equip professional. Mitjans personals adscrits al contracte

A més d'acreditar la solvència tècnica del licitador en els treballs similars executats, d'acord amb el que es preveu en l'article 76.2 de la LCSP, es requereix un compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista ha de posar a disposició de l'execució del contracte:

Lot 2	Equip professional mínim	Característiques
	Titulat/da d'arquitectura tècnica	Encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament als continguts arquitectònics en relació en aquesta disciplina. També és possible titulació equivalent en altres països.
	Titulat/da en enginyeria tècnica especialista en instal·lacions i clima	Titulat de grau mig o superior en branques tècniques o científiques amb competències legalment reconegudes. També és possible titulació equivalent en altres països.
	Coordinador de Seguretat i Salut	Encarregat de realitzar les funcions de coordinació de seguretat i salut. Titulat de grau mig o superior en branques tècniques o científiques amb competències legalment reconegudes, tal com arquitectura i enginyeria, superior o tècnica. També és possible titulació equivalent en altres països. Hauria de ser el mateix que DE

Es determina com a necessari fixar una experiència de l'equip professional o dels mitjans adscrits vinculada a la pràctica arquitectònica i de redacció de projecte similars en el marc de la seva especialitat, i que al titulació per si sola no permet garantir. Així es preveu que s'ha d'acreditar per a una bona execució d'aquest contracte:

Lot 1	Equip professional mínim	Experiència
	Titulat/da d'arquitectura superior	Ha d'haver participat en la redacció d'una redacció de projecte en qualitat d'autor o coautor i haver-ser executat l'obra en els darrers quatre anys.
	Titulat/da d'enginyeria especialista en instal·lacions i clima	Ha d'haver participat en la redacció d'una redacció de projecte en qualitat d'autor o coautor i haver-ser executat l'obra en els darrers quatre anys.
	Delegat/da d'obra	Ha d'haver estat nomenat com a delegat/da d'obra en dues obres en els en els darrers quatre anys.
	Cap d'obra	Ha d'haver estat nomenat com a delegat/da d'obra en dues obres en els en els darrers quatre anys.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Lot 2	Titulat/da d'arquitectura tècnica	Ha d'haver participat com a director/a execució de l'obra en dues obres en els darrers cinc anys de PEM superior a 2,4 milions d'euros.
	Titulat/da en enginyeria tècnica especialista en instal·lacions i clima	Ha d'haver participat com a director/a execució de l'obra en dues obres en els darrers cinc anys de PEM superior a 2,4 milions d'euros.
	Coordinador de Seguretat i Salut (arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer o enginyer tècnic)	Ha d'haver participat com a coordinador de S.S. de l'obra en dues obres en els darrers cinc anys de PEM superior a 2,4 milions d'euros

L'experiència de la pràctica professional que fa referència el quadre anterior, en els lots 1 i 2, és de 4 i 5 anys respectivament, atesa la llarga durada en l'execució d'aquests tipus d'obra.

La referència a les titulacions habilitants (sense precisar de forma taxada la seva identificació), respon a la diversitat i variabilitat de formacions que capaciten l'autoria dels treballs en l'àmbit de les diferents especialitats, en atenció al marc normatiu i jurisprudencial d'aplicació.

No s'admet que una mateixa persona integri en més d'un dels perfils professionals requerits sempre que acrediti les titulacions corresponents.

8.- Criteris d'adjudicació

Atès l'interès públic en joc i en funció de l'objecte del contracte, s'opta per una preponderància matemàtica o automàtica en els criteris d'adjudicació segons les disposicions de l'article 146.2 LCSP, establint la possibilitat de millores ponderades, amb concreció i vinculades amb l'objecte del contracte. En el lot 2 es té en compte la prestació de caràcter intel·lectual i la preponderància de criteris basats en la qualitat o experiència del contractista. Així, es realitza una proposta de criteris que conjuga la qualitat en l'experiència de l'elecció del contractista, amb una reducció d'alguns terminis, amb la possibilitat de reconsiderar el preu de licitació del projecte.

Així, es proposa una suma de criteris avaluable de forma automàtica, segons el lot que es tracti, i que són els següents:

LOT 1

Lot 1	Criteris d'adjudicació	Puntuació màxima
	C1- Preu de l'oferta	40
	C2- Reducció del termini d'execució de l'obra	20
	C3- Experiència en la gestió i execució del contracte	10
	C4- Increment de l'experiència de la persona redactora del projecte executiu	10
	C5- Per l'increment de la garantia obra	10



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

	C6- Qualitat visites seguiment direcció	5
	C7- Pla de manteniment durant el termini de garantia	5
	TOTAL	100

Criteri 1: Preu de l'oferta (fins a 40 punts).

S'assignarà la màxima puntuació a la millor oferta vàlidament presentada i que no sigui considerada anormalment baixa o desproporcionada respecte al pressupost base de licitació.

La resta d'ofertes es puntuaran en funció de les baixes, atenent a la següent fórmula:

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

P _v =	Puntuació de l'oferta a valorar.
P=	Punts del criteri "oferta econòmica".
O _m =	Millor oferta econòmica presentada.
O _v =	Oferta a valorar.
IL=	Import de licitació.

Justificació. La valoració del preu en un contracte d'obres és òbvia i necessària. Tot i així, atesa la dificultat de l'actuació, al ser una rehabilitació d'edifici industrial existent, aquesta no s'ha volgut valorar més d'un 40% dels criteris per seleccionar el millor operador econòmic atenent al binomi qualitat-preu. Es creu que d'aquesta manera, tampoc no cal modular l'aplicació de la fórmula, amb la possibilitat de poder introduir altres factors moduladors i de la transformació en la puntuació.

Criteri 2: Per la reducció del termini d'execució de l'obra (fins a 20 punts).

Per afavorir una reducció del termini que permeti una execució més eficient del cronograma prevista en la planificació, possibilitant a l'òrgan de contractació una justificació en temps i forma suficient de les diferents fonts de finançament.

S'atorgaran 5 punts, amb un màxim de 20 punts, per cada mes de reducció a què l'empresa es compromet a executar la rehabilitació.

Justificació. La reducció del termini ha estat exposada i motivada en els apartats 3 i 5 d'aquesta memòria. La necessitat de poder obtenir una disminució d'uns mesos de treball per la justificació dels fons comunitaris es planteja com a indispensable per la seva valoració, amb una importància evident pel que fa a la seva ponderació i en relació amb la resta de criteris.

Criteri 3: Increment de l'experiència de la persona redactora del projecte bàsic i executiu, en els darrers cinc anys (fins a 10 punts).



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU





Per haver lliurat el redactor del projecte, persona amb la qualificació del grau d'arquitectura o enginyeria, en qualitat d'autor/a, amb plena satisfacció i dins el termini esmentat, la redacció d'un projecte similar i que hagi estat aprovat per l'administració competent 2,5 punts. La determinació dels darrers cinc anys s'ha d'interpretar inclòs el 2020 en endavant.

En tractar-se d'una millora d'experiència, cap cas es tindrà en compte, els treballs que s'exigeixen com a experiència mínima.

Justificació. En tractar-se d'una prestació de caràcter eminentment intel·lectual, la qualitat del treball té vinculació amb l'expertesa en la realització de treballs anàlegs a l'objecte del contracte. La redacció del projecte no podrà coincidir amb el ja acreditat pel membre de l'equip mínim en fase de solvència.

Acreditació. El certificat de l'empresari respecte les feines desenvolupades per la persona adscrita a l'equip de treball proposat, acompanyant-los de la documentació mitjançant certificació acreditativa de la bona prestació expedit per l'organisme promotor. Es considera un projecte similar el d'un edifici històric, destinat a equipaments públics o privats amb una superfície mínima de 2.540 metres quadrats de superfície construïda i essent construït abans de l'any 1.960.

Criteri 4: Per obres executades de rehabilitació d'edificis d'ús industrial construïts abans de 1960 de superfície superior als 2.540 m2 (fins a 10 punts).

S'atorgaran 5 punts amb un màxim de 10 punts, per cada obra de rehabilitació realitzada d'edificis d'antic ús industrial construïts abans de 1960, de superfície superior a 2.540 m2, i que s'hi hagin actuat en la seva rehabilitació en els darrers 10 anys. La determinació dels darrers cinc anys s'ha d'interpretar inclòs el 2015 en endavant.

Justificació. La tipologia d'edifici industrial tèxtil executat en una primera fase als anys 20 del segle XX, amb un primer cos de planta rectangular de factura de carreus de pedra i teulada a dues vessants amb ràfec d'una filera de rajoles. L'estructura en parts és de formigó prefabricat i en parts amb diferents cobertes a dues vessants que va adaptant-se a la geometria trapezoïdal dels cossos adjacents. La nau principal va ser ampliada arribant al volum actual posteriorment, mitjançant una construcció relativament moderna. Amb unes estructures metàl·liques i constructives molt replicables en altres edificis del país, però al mateix temps molt concretes, esdevé un aspecte cabdal en l'execució de l'obra, i amb el resultat final de la rehabilitació. La rehabilitació de les antigues fàbriques tèxtils de les Faixes II té per objecte la preservació del llegat arquitectònic del municipi. Per tant, aquesta experiència i coneixement està completament justificada la seva vinculació i valoració pel tipus d'objecte del contracte. S'ha cregut, tot i així, que aquesta qüestió fos d'entrada necessària d'aportar en el tràmit de valoració de la solvència tècnica, però que la seva importància s'havia de modular posteriorment amb el fet d'haver obtingut l'experiència en intervencions similars.





Acreditació. El certificat respecte l'obra executada, acompanyant-los de la documentació mitjançant certificació acreditativa de la bona prestació expedit per l'organisme o promotor. L'informe ha d'incloure com a mínim:

- Identificació del projecte (nom i ubicació).
- Data d'execució de les obres.
- Pressupost d'execució material (VEC superior a 4 milions d'euros).
- L'ús destinat a equipaments públics o privats
- Descripció que acrediti que es tracta d'una obra de rehabilitació d'un edifici industrial i que aquesta fou construït abans de 1960.

Criteri 5: Per l'increment de garantia (fins a 5 punts).

Increment del període de garantia de l'obra, respecte el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra.

Es valorarà l'increment de garantia, amb una puntuació de 2,5 punts per cada any per sobre el període de garantia establert d'un any, amb un màxim de 5 punts, per 2 anys de garantia addicional (3 anys en total, incloent el termini legal d'1 any a partir de l'acta de recepció de l'obra).

Justificació. La inclusió d'aquest criteri ve determinat per la complexitat de l'actuació al ser una rehabilitació, però amb una importància de les actuacions en qüestions de serveis com poden ser de climatització i adaptació de l'edifici a la multi funcionalitat que es pretén. Per aquest motiu es creu necessari que els operadors econòmics valorin aquesta opció de la garantia, que tindrà relació amb el criteri 6, al qual estarà vinculat.

Acreditació. Declaració en la proposició.

Criteri 6: Qualitat i detall de les visites i informes de seguiment de l'obra de la Direcció de l'obra, amb coordinació amb l'arquitecte municipal (fins a 10 punts)

Aquest criteri valora la capacitat del licitador per assegurar un seguiment rigorós de les obres a través de visites presencials i informes tècnics detallats. Es prioritza la coordinació efectiva amb l'arquitecte municipal, clau per garantir la supervisió tècnica i l'adequació del projecte a les necessitats del municipi.

Tot i que no hi ha una obligació legal específica que estableixi una cadència fixa de visites per part de la direcció de l'obra, però sí que hi ha normatives i principis generals que determinen que la Direcció facultativa ha de fer un seguiment adequat i continuat de l'obra. Així, a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), en el seu article 12 estableix que el director d'obra (DO) ha de garantir que l'obra s'executa segons el projecte aprovat, la llicència d'obres i la normativa tècnica aplicable. A més, preveu que la Direcció de l'obra ha de supervisar el desenvolupament de l'obra, però no estableix una freqüència concreta per a les visites. En el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), no s'estableix una periodicitat per a les visites de direcció d'obra; el director de l'obra ha de garantir que es compleixen





els requisits tècnics i normatius durant tot el procés d'execució. Així mateix en el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), obliga els tècnics a garantir el seguiment de les obres, especialment en relació amb els permisos municipals i les condicions establertes en la llicència d'obres.

Per altra banda, el criteri general del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) recomana determina que en la pràctica professional, és habitual que l'arquitecte faci visites setmanals o quinzenals en obres de certa complexitat, i diàries en casos d'alta exigència tècnica. Així mateix, el Llibre d'Ordres i Assistència, segons el Reial decret 1627/1997, ha de registrar les visites i instruccions del director d'obra, encara que la seva periodicitat no sigui fixada. En obres amb coordinació de seguretat i salut, les visites poden tenir una cadència més estricta, en funció del Pla de Seguretat i Salut aprovat.

a) Compromís de visites presencials i coordinació amb l'arquitecte municipal (fins a 6 punts):

Les visites seran acordades, en freqüència i en horari, segons directrius de l'arquitecte municipal, amb un mínim de una visita setmanal que pot ser intensificada segons conveniència de l'ens promotor. No obstant, es valorarà l'increment de freqüència de les visites així com també el número d'assistents a les visites que el licitador es compromet a realitzar per supervisar l'execució de les obres i coordinar-se amb l'arquitecte municipal, addicionalment. La puntuació es distribuirà de manera progressiva:

- 2 visites setmanals: 6 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.
- 1 visita setmanal: 4 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.
- 3 visites mensuals: 2,5 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.

b) Qualitat dels informes de seguiment (fins a 4 punts):

Es valorarà el contingut, el format i la coordinació amb l'arquitecte municipal a l'hora de lliurar els informes tècnics. La puntuació es distribuirà així:

- Compromís de realitzar Informes bàsics i el seu continguts (sense annexos ni observacions tècniques detallades): 2 punts.
- Compromís de realitzar Informes complets i el seu continguts amb:(4 punts)
 - Anàlisi tècnica detallada.
 - Annexos (fotos, plànols, etc.).
 - Recomanacions i pla d'accions.
 - Coordinació efectiva amb l'arquitecte municipal per integrar les seves observacions

Justificació. Aquest criteri pretén reforçar la importància de la coordinació entre el director d'obra i l'arquitecte municipal per garantir una supervisió





exhaustiva del projecte. Una direcció d'obra amb visites freqüents i informes tècnics de qualitat per tal d'assegurar el compliment dels estàndards tècnics i normatius, minimitza riscos durant l'execució i facilita la presa de decisions informades. La puntuació progressiva incentiva un compromís més alt per part dels licitadors, prioritzant aquells que aportin més dedicació al projecte.

Acreditació i documentació requerida:

El licitador haurà de presentar una proposta que inclogui:

- La freqüència de visites presencials.
- El format i contingut dels informes de seguiment que es lliuraran.
- Un exemple d'informe tècnic que mostri el nivell de detall proposat.

Declaració responsable: Compromís formal del licitador de complir amb els aspectes descrits.

Criteri 7: Pla de manteniment durant el termini de garantia (fins a 5 punts).

A) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu i preventiu dels sistemes elèctrics, sistemes de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS (instal·lació fotovoltaica solar o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar).

Pel termini de garantia de l'obra (inclosa l'ampliació del termini):.... 2,5 punts.

B) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu i preventiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, aigües grises, gas, telecomunicacions, baixa tensió), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes, instal·lació de ventilació (incloent la instal·lació a zones exteriors i zones comuns), instal·lació de grups de pressió, de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici (Incloent: ventilació CO2, central d'alarmes, BIEs, extintors, detectors...), línies de vida, etc., segons les gammes de manteniment especificades al llibre de l'edifici.

Pel termini de garantia de l'obra (inclosa l'ampliació del termini):.... 2,5 punts.

No rebrà cap puntuació aquella proposta que ofereixi una limitació d'aquestes prestacions definides en aquest criteri, ja sigui total o parcial.

Justificació. Té una vinculació amb el criteri 5 exposat. En un edifici on les instal·lacions, serveis i funcionalitats posteriors esdevé crític, és valorable el fet de la posada a punt de les mateixes sigui ja no només amb la legalització de les instal·lacions sinó amb com l'edifici va acollint els serveis públics previstos i les necessitats, al costat de les empreses que hagin pogut executar l'actuació (en el cas de ser subcontractistes també) i realitzin conjuntament amb els gestors de la instal·lació la posada a punt, i posada en marxa de l'equipament en ús.

Acreditació. Declaració en la proposició.





LOT 2

Lot 2	Criteris d'adjudicació	Puntuació màxima
	C1- Preu de l'oferta	48
	C2- Experiència en la gestió i execució del contracte	25
	C3- Composició de l'equip redactor superior als mínims	15
	C4- Qualitat i detall de les visites i informes de seguiment de l'obra i coordinació amb el tècnic municipal	12
	TOTAL	100

Criteri 1: Preu de l'oferta (fins a 48 punts).

S'assignarà la màxima puntuació a la millor oferta vàlidament presentada i que no sigui considerada anormalment baixa o desproporcionada respecte al pressupost base de licitació.

La resta d'ofertes es puntuaran en funció de les baixes, atenent a la següent fórmula:

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

P _v =	Puntuació de l'oferta a valorar.
P=	Punts del criteri "oferta econòmica".
O _m =	Millor oferta econòmica presentada.
O _v =	Oferta a valorar.
IL=	Import de licitació.

Justificació. La valoració del preu per a la realització satisfactòria de la prestació, per tal d'optimitzar el pressupost disponible i poder destinar també altres recursos ordinaris en altres necessitats de l'administració local.

Criteri 2: Per prestacions similars al del contracte. Direcció de l'obra (fins a 25 punts).

S'atorgaran 5 punts amb un màxim de 25 punts, per cada expedient que s'hagi executat en la posició de responsable de la direcció de l'obra. Les direccions d'obra han d'haver estat executades en els darrers 10 anys, i han de ser d'una obra de més de 4M€ de VEC que hagi consistit en un obra de rehabilitació d'un edifici industrial per a ús públic o privat, de més de 2.540 metres quadrats de superfície rehabilitada i construït abans de 1960. La determinació dels darrers deu anys s'ha d'interpretar inclòs el 2015 en endavant.

Justificació. El criteri proposat té com a objectiu assegurar que el director d'obra seleccionat disposi de l'experiència específica i rellevant per al tipus de





projecte que es vol executar, afavorint la qualitat tècnica i la garantia d'èxit en l'execució. Altres aspectes principals que ho motiven són que la rehabilitació de la nau industrial de Les Faixes II és un projecte complex, que implica intervencions tècniques específiques per a la preservació i adaptació d'un edifici industrial, la transformació de l'espai per a un ús públic multifuncional, amb requisits de sostenibilitat i eficiència energètica, amb un pressupost significatiu de més de 4 milions d'euros (VEC).

La direcció d'obres en projectes de rehabilitació industrial és una tasca altament tècnica que requereix experiència específica per assegurar la correcta planificació, execució i supervisió tècnica; minimitzar riscos tècnics, econòmics i temporals; i garantir el compliment dels estàndards de qualitat i sostenibilitat previstos.

Aquest criteri assegura que només professionals qualificats amb experiència directa en projectes similars puguin accedir a la màxima puntuació, cosa que beneficia el projecte i la seva execució.

Acreditació. Mitjançant certificació acreditativa de la bona prestació del servei expedit per l'organisme promotor que confirmi que el licitador va exercir com a director d'obra.

L'informe ha d'incloure com a mínim:

- Identificació del projecte (nom i ubicació).
- Data d'execució de les obres.
- Pressupost d'execució material (VEC superior a 4 milions d'euros).
- Descripció que acrediti que es tracta d'una obra de rehabilitació d'un edifici industrial i que aquesta fou construït abans de 1960.

Criteri 3: Ampliació de l'equip de direcció de l'obra (fins a 15 punts).

Incorporació a l'equip de direcció de l'obra de perfils professionals especialitzats, més enllà dels mínims exigits a la solvència tècnica o professional que constitueixen l'equip mínim, i que són els responsables de desenvolupar els continguts propis de la seva especialitat. Així es preveu la possibilitat de valorar:

-Enginyer/a Industrial especialitzat en instal·lacions tècniques d'edificis (CVA, elèctriques, hidràuliques), i eficiència energètica i energies renovables; o Arquitecte tècnic especialitzat gestió energètica i Auditories i certificacions d'eficiència energètica, per tal d'adscriure a l'execució del contracte hagi redactat, com autor o membre de l'equip, projectes de direcció d'obra un VEC mínim de 2.000.000 €. S'atorgaran 2,5 punts per cada projecte acreditat (amb un màxim de 3 projectes).

-Enginyer/a Civil o de Camins Canals i Ports a adscriure a l'execució del contracte hagi redactat, com autor o membre de l'equip, projectes de direcció d'obra un VEC mínim de 2.000.000€. S'atorgaran 2,5 punts per cada projecte acreditat (amb un màxim de 3 projectes).





Justificació. L'ampliació de la composició de la direcció de l'obra més enllà del mínim exigits promou encara més la pluridisciplinarietat de l'equip, incorporant perfils professionals complementaris que aporten un grau d'especialització i maduresa que tot i no ser necessaris com a principals milloren la qualitat de la prestació de forma global.

Acreditació. Mitjançant declaració responsable per part de l'empresa licitadora. L'empresa proposada com adjudicatària serà responsable d'acreditar documentalment la seva oferta i que hauran de ser:

- El currículum vitae de cadascuna de les persones adscrites que configuren l'equip de treball proposat.
- El certificat de l'empresari respecte les feines desenvolupades per cada persona adscrita a l'equip de treball proposa i els anys, acompanyant-los de la documentació que permeti acreditar la realització de la prestació vinculada al contracte.
- Contracte de col·laboració professional.

Criteri 4: Qualitat i detall de les visites i informes de seguiment de l'obra, amb coordinació amb l'arquitecte municipal (fins a 12 punts)

Aquest criteri valora la capacitat del licitador per assegurar un seguiment rigorós de les obres a través de visites presencials i informes tècnics detallats. Es prioritza la coordinació efectiva amb l'arquitecte municipal, clau per garantir la supervisió tècnica i l'adequació del projecte a les necessitats del municipi.

Tot i que no hi ha una obligació legal específica que estableixi una cadència fixa de visites per part de la direcció executiva de l'obra, però sí que hi ha normatives i principis generals que determinen que la Direcció facultativa ha de fer un seguiment adequat i continuat de l'obra. Així, a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), en el seu article 12 estableix que el director d'obra (DO) ha de garantir que l'obra s'executa segons el projecte aprovat, la llicència d'obres i la normativa tècnica aplicable. A més, preveu que la Direcció executiva ha de supervisar el desenvolupament de l'obra, però no estableix una freqüència concreta per a les visites. En el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), no s'estableix una periodicitat per a les visites de direcció d'obra; el director de l'execució de l'obra ha de garantir que es compleixen els requisits tècnics i normatius durant tot el procés d'execució. Així mateix en el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), obliga els tècnics a garantir el seguiment de les obres, especialment en relació amb els permisos municipals i les condicions establertes en la llicència d'obres.





a) Compromís de visites presencials i coordinació amb l'arquitecte municipal (fins a 8 punts):

Les visites seran acordades, en freqüència i en horari, segons directrius de l'arquitecte municipal, amb un mínim de una visita setmanal que pot ser intensificada segons conveniència de l'ens promotor. No obstant, es valorarà l'increment de freqüència de les visites així com també el número d'assistents a les visites que el licitador es compromet a realitzar per supervisar l'execució de les obres i coordinar-se amb l'arquitecte municipal, addicionalment. La puntuació es distribuirà de manera progressiva:

- 2 visites setmanals: 8 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.
- 1 visita setmanal: 6 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.
- 3 visites mensuals: 3,5 punts, dels quals 1 punt per assistent a banda de tècnics principals, màxim 2 punts.

b) Qualitat dels informes de seguiment (fins a 4 punts):

Es valorarà el contingut, el format i la coordinació amb l'arquitecte municipal a l'hora de lliurar els informes tècnics. La puntuació es distribuirà així:

- Compromís de realitzar Informes bàsics i el seu continguts (sense annexos ni observacions tècniques detallades): 2 punts.
- Compromís de realitzar Informes complets i el seu continguts amb:(4 punts)
 - Anàlisi tècnica detallada.
 - Annexos (fotos, plànols, etc.).
 - Recomanacions i pla d'accions.
 - Coordinació efectiva amb l'arquitecte municipal per integrar les seves observacions

Justificació. Aquest criteri pretén reforçar la importància de la coordinació entre el director d'obra i l'arquitecte municipal per garantir una supervisió exhaustiva del projecte. Una direcció d'obra amb visites freqüents i informes tècnics de qualitat per tal d'assegurar el compliment dels estàndards tècnics i normatius, minimitza riscos durant l'execució i facilita la presa de decisions informades. La puntuació progressiva incentiva un compromís més alt per part dels licitadors, prioritzant aquells que aportin més dedicació al projecte.

Acreditació i documentació requerida:

El licitador haurà de presentar una proposta que inclogui:

- La freqüència de visites presencials.
- El format i contingut dels informes de seguiment que es lliuraran.
- Un exemple d'informe tècnic que mostri el nivell de detall proposat.





Declaració responsable: Compromís formal del licitador de complir amb els aspectes descrits.

9.- Subcontractació

S'ha valorat ateses les previsions de l'article 215 si hi havia alguna prestació o subministrament que pogués considerar-se crític i en conseqüència, i també d'acord amb l'apartat 4 de l'article 75 LCSP, no permetre la seva contractació havent de ser executades directament pel contractista. Després d'aquesta avaluació s'ha considerat com a no necessari.

En relació amb el Lot 1, es permetrà la subcontractació fins a un màxim del 50% de l'import d'execució del contracte, de conformitat amb el que estableix l'article 215 i 216 de la LCSP.

Tanmateix, serà obligatori subcontractar la prestació corresponent a la redacció del DVT, projecte bàsic i executiu, la qual haurà de ser realitzada per una empresa o professional diferent de l'adjudicatari principal. Aquesta mateixa obligació opera en la persona titular d'enginyeria. Aquesta exigència té per objectiu garantir:

a) Garantia de qualitat i especialització tècnica

La redacció del projecte requereix un alt grau d'especialització, especialment en una obra de rehabilitació d'un edifici amb criteris de sostenibilitat, eficiència energètica i adaptació funcional. Permetre que aquesta tasca sigui desenvolupada per un equip independent assegura una millor definició tècnica, evitant condicionants derivats de la fase d'execució.

b) Foment de la participació de les PIME en la contractació pública

L'obligació de subcontractar la redacció del projecte permet que empreses especialitzades de menor dimensió puguin accedir al mercat de contractació pública, afavorint la diversificació del sector.

Aquesta mesura respon als objectius de foment de les PIME establerts per la normativa de contractació pública, ampliant les oportunitats per a estudis d'arquitectura i enginyeria que no podrien accedir directament a contractes d'aquesta magnitud. Així mateix, es facilita un repartiment més equitatiu dels recursos públics, incentivant la competència i la innovació en el sector.

La subcontractació d'aquesta prestació haurà d'ajustar-se al règim general establert en la LCSP, i el contractista principal haurà d'identificar en la seva oferta l'empresa subcontractada per a la redacció del projecte, acreditant la seva capacitat tècnica i solvència, segons el que disposi el plec de clàusules administratives particulars.

Aquest requisit és obligatori i el seu incompliment serà causa d'exclusió de l'oferta o, en cas d'adjudicació, de resolució del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 215 de la LCSP. La subcontractació d'aquesta prestació haurà d'ajustar-se al règim general establert en els articles 215 i 216 de la LCSP, i el contractista principal haurà d'identificar en la seva oferta l'empresa subcontractada per a la redacció del projecte,





acreditant la seva capacitat tècnica i solvència, segons el que disposi el plec de clàusules administratives particulars. Aquest requisit és obligatori i el seu incompliment serà causa d'exclusió de l'oferta o, en cas d'adjudicació, de resolució del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 215 de la LCSP.

Per aquest motiu, el contractista haurà d'indicar a l'oferta la part del contracte que tingui previst contractar, assenyalant el seu import, el nom o perfil empresarial, definit per la referència a les condicions de solvència professional o tècnica dels subcontractats a qui hagi previst encomanar la seva realització. En el cas que no sigui així, el contractista haurà de comunicar per escrit, després de l'adjudicació de contracte, tal com preveu l'article 215.2 LCSP, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades del contacte del subcontractat i la justificació suficient de l'aptitud d'aquest per executar la subcontractació, i acreditant ell mateix que no es troba incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 LCSP. El contractista principal haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que hi hagi d'aquesta informació durant l'execució de contracte principal, i tota la informació necessària respecte als nous subcontractats. En el supòsit que el subcontractat tingués la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància serà suficient per acreditar l'aptitud del mateix. L'acreditació d'aptitud del subcontractista podrà realitzar-se immediatament després de la celebració del subcontracte si aquesta és necessària per atendre una situació d'emergència o que exigeixi una adopció de mesures urgents si així es justifica suficientment.

10.- Exigència de garantia definitiva

Es preveu la constitució de garantia definitiva ateses les característiques del contracte però no de garantia provisional. Es determina que la garantia definitiva a constituir pel licitador proposat com adjudicatari serà la corresponent al 5% del preu final ofert, IVA exclòs.

En el supòsit d'adjudicació a un licitador la proposició del qual s'hagués presumit inicialment com a oferta amb valors anormals o desproporcionats, l'òrgan competent exigirà la constitució d'una garantia complementària del 5% de l'import d'adjudicació, assolint una garantia total d'un 10% de l'import d'adjudicació, d'acord amb l'article 107.2 de la LCSP.

D'acord amb l'article 108 de la LCSP, els avals bancaris i assegurances de crèdit i caució es dipositaran a la tresoreria municipal i només s'acceptaran si les entitats garants estan autoritzades per la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions o l'ens equivalent.

La forma de presentació podrà ser en paper, amb la presentació presencial a la tresoreria municipal; o electrònicament, amb la presentació a la seu electrònica de l'Ajuntament de Moià, amb validació de signatura electrònica. L'acreditació de la representació dels signants s'estipula de la següent forma:

- ≥ 30.000 €: Signatura intervinguda per notari o fedatari públic.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Teléfono: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

- Entre 10.000 € i 30.000 €: Documentació acreditativa dels poders del signant.
- < 10.000 €: Verificació de la representació per l'Assessoria Jurídica de la Caixa General de Dipòsits o l'Advocacia de l'Estat.

Prèvia tramitació d'expedient, acreditant el compliment del contracte, la constitució del dipòsit i la inexistència de reclamacions, amb aprovació de l'òrgan competent.

En aquest expedient, la garantia definitiva serà retornada a l'empresa contractista quan l'òrgan competent de fiscalització de la Unió Europea accepti la sol·licitud de certificació presentada, d'acord l'article 16.1.h) del Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic, per a totes les tipologies de contracte.

11.- Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte, ateses les previsions de l'article 202 de la LCSP, es preveuen són de caràcter social i d'altre ordre per tal d'executar de forma òptima el contracte, seran les que tot seguit s'indiquen:

- a. Les condicions especials d'execució del contracte eminentment de caràcter social, donant compliment a l'article 202.2 de la LCSP, seran les que tot seguit s'indiquen:**

Manteniment de l'equip mínim de treball.

Amb posterioritat a la presentació de l'oferta, i durant tota l'execució del contracte, no s'admetrà cap canvi en el quadre de persona proposat per l'execució del contracte sense autorització prèvia de l'Ajuntament de Moià. En el supòsit imprescindible d'haver de substituir personal adscrit o identificat en el contracte, la persona proposada per l'empresa haurà de tenir almenys la mateixa experiència mínima prevista i exigida a la solvència tècnica.

El contractista es compromet durant tota l'execució del contracte, a executar els treballs amb personal que reuneixin les condicions que van ser objecte de valoració per a l'adjudicació del contracte. L'Ajuntament de Moià podrà ordenar la substitució, per causes objectives i degudament justificades, de les persones integrants de l'equip per altres amb l'experiència valorada en el seu dia, quedant obligat el contractista a atendre aquesta petició en el termini de dues setmanes des que se li notifiqui, amb aprovació expressa per a l'ajuntament a través dels seus responsables. L'incompliment d'aquesta ordre serà motiu de rescissió del contracte.

Pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractada al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada segons les obligacions de pagament del preu fixat a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials,





s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractada.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractada, l'Òrgan de Contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no al·lega cap causa justificativa, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a la contractista principal. L'empresa contractista haurà de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonaments a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

Acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.

L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractades, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.

L'empresa contractista mantindrà, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Conciliació corresponsable del temps laboral familiar i personal.

L'empresa contractista ha d'adoptar mesures de conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal en relació amb les persones ocupades en l'execució del contracte, com ara llicències o permisos de paternitat o maternitat, adaptació d'horaris en funció de les necessitats de conciliació, etc.

Igualtat de gènere.

En virtut de les disposicions de la Llei orgànica 3/2007, per a la igualtat efectiva de dones i homes i la Llei catalana 17/2015, d'igualtat efectiva de dones i homes, l'empresa contractista, en els primers deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, ha de presentar el Pla d'igualtat entre homes i dones que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte i, en el cas que no hi estigui legalment obligada a l'elaboració d'aquest pla, ha de presentar les mesures aplicables en relació amb les persones treballadores que participaran en l'execució del contracte, per assolir la igualtat de tracte i oportunitats entre dones i homes en l'àmbit laboral, eliminar estereotips i fomentar una igualtat efectiva i real entre dones i homes.

Compliment de l'oferta presentada.

L'empresa contractista ha de complir l'oferta presentada en tots els seus termes, així com l'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte seran exigides igualment a totes les empreses subcontractades que, en el seu cas, participin en l'execució d'aquest.

L'Ajuntament de Moià podrà requerir en qualsevol moment la documentació que cregui convenient si existeixen indicis d'irregularitats posades de manifest per tercers o detectades per la pròpia corporació.

Aquestes condicions especials d'execució es consideraran com a obligacions contractuals essencials del contracte als efectes previstos en la lletra f) de l'article 211 LCSP, i per tant el seu incompliment es considera causa de resolució del contracte.

A més, es considera necessari incloure com a condició especial d'execució el retiment i/o informació del contractista i subcontractista permetent millorar la justificació de la subvenció, així com per també obtenir dades que tinguin a veure amb la prevenció del frau i estadístiques de caràcter comunitari.

Compliment PRTR.

Es preveu tant per l'empresa contractista –i també, si s'escau, a les empreses subcontractades– que hagin de complir les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència, així com les de gestió de residus i la seva circularitat i etiquetes.

L'empresa contractista haurà de facilitar la informació que li sigui requerida per acreditar el compliment puntual de les fites i objectius del component concret del Pla a la consecució del qual contribueix el contracte.

L'empresa contractista haurà de complir les obligacions en matèria mediambiental, així com les obligacions assumides en matèria d'etiquetatge verd i etiquetatge digital.

L'empresa haurà de complir les obligacions assumides per l'aplicació del principi de no causar un dany significatiu i, a aquest efecte, ha de signar la declaració que consta com a **l'Annex 8** del PCAP.

b. Les condicions especials d'execució del contracte d'altre ordre seran les que tot seguit s'indiquen:

Coordinació dels treballs

Per tal de realitzar un bona coordinació dels treballs dins els contracte/lot i amb la resta de prestacions que tenen relació i que es poden executar parcialment en el mateix període temporal, serà necessari que l'empresa designi una persona mentre duri la prestació del contracte per tal de coordinar-se amb el responsable del contracte designat per l'Ajuntament de Moià. Aquesta coordinació serà pactada, el mateix dia, i en horari de matí durant la franja de 10 a 14h. El format d'aquesta coordinació, així com si en alguna ocasió no ha de ser presencial a Moià, serà determinat pel mateix responsable del contracte.



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia





Declaració d'absència de conflicte d'interès

L'empresa contractista –i també, si s'escau, l'empresa o les empreses subcontractistes– ha de complir les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència, les quals inclouen els aspectes següents:

- o L'empresa contractista ha d'emplenar la declaració d'absència de conflicte d'interès – DACI –, inclosa a l'**Annex 5** del PCAP.

En relació al principi de no significant harm – DNSH, l'entitat contractant garantirà, en totes les actuacions que dugui a terme en execució del contracte, el ple compliment del principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» (principi de no significant harm - DNSH) i, en el seu cas, l'etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb el que es preveu en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, aprovat per Consell de Ministres el 27 d'abril de 2021 i pel Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, així com amb el requerit en la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya. A aquests efectes, ha de presentar la declaració responsable conforme al model de l'**Annex 8** del PCAP.

Les subvencions regulades en aquesta Ordre són compatibles amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o entitat, pública o privada. Ha de quedar identificada nítidament, en qualsevol cas, la traçabilitat de les despeses. No obstant això, aquestes subvencions són incompatibles amb la recepció d'altres fons comunitaris per a l'execució dels mateixos projectes d'inversió, i no es pot incórrer en doble finançament. Tal com estableix l'article 9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, d'1 de febrer de 2021, els projectes d'inversió finançats pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència poden rebre ajuts d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost que els que financi la subvenció d'aquest programa, segons els definits en aquesta base. Les persones beneficiàries han de comunicar a l'Ajuntament si han obtingut altres subvencions o ajuts per a la mateixa finalitat sense incórrer en el doble finançament sobre el mateix cost, procedents de qualsevol de les altres administracions o ens públics, nacionals o internacionals.

En els serveis prestats, s'han de tenir en compte els requisits establerts en matèria de comunicació de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, seguint les indicacions i models que es poden trobar en el següent enllaç:

<https://identitatcorporativa.gencat.cat/web/.content/Documentacio/descarregues/dpt/COLO R/Economia/NextGenerationCatalunya.pdf>





12.- Respecte a la propietat intel·lectual dels treballs

Els serveis que es realitzin en el marc de l'execució del contracte seran propietat de l'Ajuntament de Moià. D'altra banda, l'empresa adjudicatària no pot fer ús del nom, logotip o qualsevol signe distintiu o material que li hagi facilitat l'Ajuntament de Moià, fora de les circumstàncies i fins d'aquest contracte, ni un cop acabada la seva vigència.

L'empresa adjudicatària exonerarà l'Ajuntament de Moià de qualsevol tipus de responsabilitat davant de tercers per reclamacions de qualsevol índole provinents de l'Ajuntament de Moià utilitzats per a l'execució del contracte, procedents dels titulars de drets de propietat industrial i intel·lectual sobre aquests.

En cas que sigui necessari, l'empresa adjudicatària estarà obligada, abans de la formalització del contracte, a obtenir les llicències i autoritzacions necessàries que el legitimen per a la seva execució.

En cas d'accions dirigides contra l'Ajuntament de Moià per tercers titulars de drets sobre els mitjans utilitzats per l'empresa adjudicatària per a l'execució del contracte, aquesta respondrà davant l'Ajuntament de Moià del resultat d'aquestes accions, i està obligada, a més, a prestar-li ajuda plena en l'exercici de les accions que competeixin a l'Ajuntament de Moià.

Qualsevol utilització per part de l'empresa contractista de documentació, dissenys, imatges, informació recollida o dades que resultin de la realització de l'objecte del contracte requereix l'autorització prèvia i escrita de l'Ajuntament de Moià.

13.- Modificació del contracte

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207 i concordants de la LCSP. Específicament, es preveu la modificació del contracte justificat i regulat d'acord amb els següents termes:

- Les condicions, l'abast i límits següents:

- Requeriments legals o normatius sobrevinguts, que comportin continguts o tràmits addicionals als establerts en la licitació, la realització dels quals sigui preceptiva per a la seva plena realització
- Requeriments sobrevinguts d'informes vinculants emesos en el decurs de la tramitació i aprovació dels treballs, que comportin continguts o tràmits addicionals als establerts en la licitació, la realització dels quals sigui preceptiva per a la seva plena realització
- Requeriments tècnics sobrevinguts no previsibles en el moment de la licitació. Aquests requeriments han d'estar directament vinculats a l'objecte del contracte i que siguin ineludibles de cara a la seva finalització satisfactòria.





14.- Normativa aplicable

El règim jurídic del contracte es troba constituït pel Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i pel Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) de la licitació, que està fonamentat en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, mitjançant la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i la seva normativa de desplegament.

Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i les disposicions que la despleguin, modifiquin o afectin, així com la normativa autonòmica de desplegament que, en el marc d'aquella, sigui vigent.

La normativa de contractació del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS), aprovat per Decret número 179/1995, de 13 de juny, la normativa concordant i la resta de la regulació específica de la Generalitat de Catalunya.

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i llurs normatives concordants i de desplegament els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències, les Bases d'Execució del Pressupost i les Ordenances i els Reglaments de la Corporació.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

La Llei 12/2017, del 6 de juliol, d'Arquitectura de Catalunya.

La Llei 31/2022, de 23 de desembre, on en la Disposició adicional 112 s'estableix un procediment adicional d'anàlisi sistemàtic i automatitzat del risc del conflicte d'interès.

Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtic del risc de conflicte d'interès en els procediments que s'executen en el Pla de recuperació, transformació i resiliència.

El Decret Llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.

L'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència.

L'Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores de la concessió d'ajudes per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds pel procediment de concurrència competitiva en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.





Ajuntament de Moià

Plaça Sant Sebastià, 1
08180 Moià
Telèfon: 93 830 00 00
Correu electrònic: ajuntament@moia.cat

L'Alcaldessa accidental

Montserrat Ferrer Crusellas



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA
MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

