

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE DE LES
OBRES DESCRITES AL "PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 19
ALLOTJAMENTS DOTACIONALS A L'AV. DE CASTELLBISBAL 78 DE RUBÍ"**

CONTRACTE D'OBRES

Procediment obert

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

1) OBJECTE DE L'INFORME

L'informe següent té per objecte justificar la necessitat de contractar d'acord amb els articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

Conforme estableix l'apartat 4 de l'article 116 de la LCSP i pel que fa a un contracte d'obres, a l'expedient s'han de justificar adequadament els conceptes següents:

- *"L'elecció del procediment de licitació.*
- *La classificació que s'exigeixi als participants.*
- *Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.*
- *El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, incloent-hi sempre els costos laborals si existeixen.*
- *La necessitat de l'Administració a la que es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb el objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.*
- *La decisió de no dividir en lots el objecte del contracte, si escau".*

En aquest informe també es justificaran i s'informarà de les consideracions a tenir en compte, incloent les estimacions econòmiques, en el procediment de contractació i en especial en els plecs de clàusules administratives particulars.

2) DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE I QUALIFICACIÓ

DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 13 de la LCSP, es tracta d'un contracte d'obres, la tipologia del qual es contempla a l'Annex I d'aquesta llei en els següents grups:

Grup 45.2, Construcció general d'immobles i obres d'enginyeria civil.

Classe 45.21, Construcció general d'edificis i obres singulars d'enginyeria civil.

CODI DEL VOCABULARI «COMÚ DELS CONTRACTES PÚBLICS» (CPV):

45212410-3 Trabajos de construcción de edificios de alojamiento

<https://slap5.ajrubi.intern/cpv/>

DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE:	
Construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. De Castellbisbal 78 de Rubí	
PROJECTE D'OBRES: Projecte de construcció d'un edifici de 19 allotjaments dotacionals a l'Av. de Castellbisbal 78 de Rubí	
Redactor del projecte: Carlos Freire de la Corte	
Data d'aprovació inicial del projecte: 31/07/2024	Data de replantejament del projecte: 25/07/2024
Data aprovació definitiva al DOGC: 05/11/2024	
El projecte executiu i el pressupost en format TCQ es pot consultar al següent enllaç:	
Projecte executiu: https://seu.rubi.cat/documentPublic/download/4815	
Pressupost en format TCQ: https://bustia.rubi.cat/s/S6DFQRjbTLkFq39	

TIPOLOGIA DE CONTRACTE

CONTRACTE MIXT Tipologia del contracte mixt:	SÍ ☐ NO ☒
---	--

LOTS

POSSIBILITAT DE LICITAR PER LOTS	SÍ ☐ NO ☒
Justificació: (només en el cas que la resposta sigui negativa)	
No és possible fer una divisió en lots del seu objecte, en tant que la naturalesa de les prestacions que componen el seu objecte fa que aquestes no es puguin realitzar i aprofitar individualment i funcionalment de forma independent.	
Altrament, en el cas que es fes una divisió en lots de l'objecte del contracte caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució completa de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.	
CONCEPTE	IMPORT
Lot 1:	
Lot 2:	

3) COMPETÈNCIA

JUSTIFICACIÓ
La competència municipal per a la contractació d'aquesta obra té emparament a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), lletres:

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-5392>

Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de las Bases del Règim Local.

4) NECESSITAT DE CONTRACTAR

NECESSITATS ADMINISTRATIVES DEL CONTRACTE:

El pressupost municipal contempla una sèrie de projectes d'inversió que són estratègics per a la transformació de la ciutat i per obtenir espais que es trobin en òptimes condicions d'utilització i seguretat per a les persones o usuaris.

L'Ajuntament de Rubí no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients ni suficients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers especialitzats, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

5) PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

A tant alçat	Sí ☒ NO ☐
Determinació per preus unitaris/component de la prestació/unitats d'execució o de temps	Sí ☐ NO ☒

Concepte	Pressupost d'Execució Material (€)	Despeses Generals 13% (€)	Benefici Industrial 6% (€)	Valor estimat del contracte (€)	IVA 10% (€)	SUMA (€)	%
Mà d'obra	686.915,28	89.298,99	41.214,92	817.429,18	81.742,92	899.172,10	32,11%
Material	1.290.888,80	167.815,54	77.453,33	1.536.157,67	153.615,77	1.689.773,44	60,35%
Maquinaria	26.316,56	3.421,15	1.578,99	31.316,71	3.131,67	34.448,38	1,23%
Altres	134.908,87	17.538,15	8.094,53	160.541,56	16.054,16	176.595,71	6,31%
	2.139.029,51	278.073,84	128.341,77	2.545.445,12	254.544,51	2.799.989,63	100,00%

Si hi ha divisió en lots s'ha de crear un quadre per cada lot amb el desglossament del PBL

6) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Import de licitació (IVA exclòs)	Increment d'unitats d'execució	Import de les modificacions previstes (IVA exclòs)	Import de les opcions eventuais (IVA exclòs)	Pròrroga (IVA exclòs)	Total valor estimat
2.545.445,12	0,00	0,00	0,00	0,00	2.545.445,12

Si hi ha divisió en lots s'ha de crear un quadre per cada lot amb el desglossament del valor estimat.

7) IMPUTACIÓ AL PRESSUPOST MUNICIPAL

L'aplicació pressupostària on s'imputarà la despesa és la següent:

		Tramitació anticipada ☐ SI ☒ NO		Contracte pluriennal ☒ SI ☐ NO	
Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte de la despesa	Total (IVA inclòs)		
2025	4U045 1521C 62200	2021 2 INVER 4	2.799.989,63 €		
			€		
			€		

8) PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Ordinària ☒	
Anticipada ☐	Justificació:
Urgent ☐	Justificació:
Emergència ☐	Justificació:

Obert ☒	Harmonitzat ☐ $\geq 5.538.000$ €
Obert simplificat ☐	VEC $\geq 2.000.000$ €
Obert simplificat abreujat ☐	VEC < 80.000 €

Justificació de l'elecció del procediment:

L'elecció del procediment es fa atenent la quantia del contracte i amb procediment obert perquè respecta els principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte als licitadors i selecció de l'oferta amb millor relació qualitat-preu.

9) DURADA DEL CONTRACTE

Durada total del contracte: 24 mesos
L'inici de la durada del contracte serà segons s'indica:



☒	Acta de comprovació del replantejament, conforme a l'article 237 de la LCSP, si abans ha estat notificada a l'adjudicatari l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el Treball elaborat per ell mateix
☒	En cas que l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el Treball es notifiqui a l'adjudicatari després de la formalització de l'acta de comprovació de replantejament, el termini d'execució establert computarà des de l'acta d'inici de les obres, la qual s'aixecarà dins el termini màxim de 10 dies hàbils següents al de la notificació a l'adjudicatari de la referida aprovació.
Terminis parcials d'execució: ☐ SI ☒ NO	
Indicació terminis parcials: Pròrrogues previstes: ☐ SI ☒ NO	
La pròrroga serà obligatòria pel contractista si el preavís es produeix amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini del contracte, excepte que el contracte sigui de durada inferior a dos mesos.	

II. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DE LICITACIÓ

1) UNITAT TÈCNICA DE SEGUIMENT I REPRESENTANT DE L'ADMINISTRACIÓ

Àrea	Planificació Urbana
Servei	Obra Pública
Unitat de seguiment	Obra Pública
Representant de l'administració:	Nom: M ^a Carmen Méndez Arrebola Càrrec: Directora de l'Àrea de Planificació Urbana

2) CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

A més de la clàusula recollida en el PCAP d'aquesta obra, es concerten les condicions especial d'execució següents:



☒ a)	<u>Condició especial d'execució de tipus mediambiental.</u> Obligació del contractista que la documentació del contracte sigui 100% digital. Com a condició especial d'execució, l'adjudicatari ha de garantir que el lliurament de tota la documentació generada durant el contracte sigui 100% en format digital. Evitar l'ús del paper repercuteix directament en la reducció de l'impacte ambiental, quant a l'explotació de recursos i producció de residus. <u>Justificació d'aquesta condició:</u> l'Ordenança Reguladora de la prevenció i gestió de residus i de la neteja viària de Rubí, aprovada per acord del Ple de 24 de febrer de 2022 i publicada al BOPB amb data 11 d'abril de 2022, estableix que l'Ajuntament implementarà mesures de prevenció de residus en el sí de la mateixa Administració i de les activitats que organitzi, amb la finalitat de reduir-ne la generació, i alhora, d'exemplificar mesures i accions de prevenció de residus cap a la resta de la ciutadania. <u>Acreditació de l'aplicació de la mesura</u> El seguiment del compliment efectiu de la mesura es durà a terme mitjançant la comprovació que tota la documentació generada a l'obra es faci en format digital.
☒ b)	<u>Condició especial d'execució de tipus social.</u> Quan el contractista hagi de contractar nou personal per destinar a l'execució del contracte o per a substituir, per qualsevol motiu, personal ja adscrit, les persones que contracti hauran de pertànyer a un dels col·lectius de difícil ocupabilitat següents: 1. Persones desocupades de llarga duració: persones inscrites com a demandants de feina durant un període no inferior a un any. 2. Persones desocupades de més de 45 anys. 3. Joves menors de 25 anys. <u>Justificació d'aquesta condició especial d'execució:</u> D'acord amb l'article 202.2 de la LCSP que estableix que les consideracions socials o relatives al treball, tenen com a finalitat la de combatre l'atur, en particular el juvenil, el que afecta a les dones i l'atur de llarga durada, l'objectiu d'aquesta condició especial és la inserció laboral de persones amb especial dificultat per a la incorporació al mercat laboral. És per això que, l'Ajuntament de Rubí mitjançant el Pla Local d'Inclusió Social 2022-2025, du a terme les actuacions necessàries per detectar i intervenir davant de situacions de necessitat i d'exclusió social. Aquesta condició especial podrà ser exigida, sempre que es produeixi el respectiu supòsit de fet, fins al moment en què el contractista hagi acumulat un màxim de dues contractacions per a un i/o per a ambdós supòsits. La durada d'aquestes noves relacions laborals serà la que correspongui en funció de la modalitat contractual que sigui d'aplicació conforme a dret. <u>Acreditació del compliment de la mesura:</u> El compliment d'aquesta condició especial d'execució s'acreditarà amb el contracte i la vida laboral de la persona contractada, emesa per la Tresoreria General de la Seguretat Social, la qual demostrï que en el moment de la contractació no estava donada d'alta en cap règim i que s'ha mantingut la relació laboral durant el període exigít per la modalitat contractual de què es tracti.



X c)

Adscripció de mitjans personals i materials.

El contractista haurà d'adscriure un equip d'obra d'acord amb els següents requeriments:

Cap d'obra:

- Titulació: Arquitecte, Arquitecte Tècnic, enginyer o enginyer tècnic
- Experiència laboral: Experiència mínima de 5 anys com a cap d'obra en obres d'edificació
- Experiència específica en obres: Haver estat el cap d'obra d'un mínim de 2 obres d'edificació de PEM igual o superior a 2.139.029,51€ cadascuna

Ajudant cap d'obra:

- Titulació: Arquitecte, Arquitecte Tècnic, enginyer o enginyer tècnic
- Experiència laboral: Experiència mínima de 3 anys com ajudant del cap d'obra en obres d'edificació.

Encarregat d'obra:

- Experiència laboral: Experiència mínima de 8 anys com a encarregat en obres
- Experiència específica en obres: Haver estat el cap d'obra d'un mínim de 2 obres d'edificació de PEM igual o superior a 2.139.029,51€ cadascuna

Justificació i motivació de l'experiència requerida de l'equip d'obra

La construcció de l'edifici de 19 allotjaments dotacionals és un projecte complex i amb un pressupost d'execució material de 2.799.989,63 € (IVA inclòs). Aquesta intervenció abasta treballs de moviment de terres, estructures, instal·lacions, impermeabilitzacions, aïllaments, revestiments i mobiliari. L'èxit del projecte depèn, en gran part, de l'experiència i les competències de l'equip d'obra assignat. Per aquest motiu, s'han establert requisits específics per a cada figura clau que garanteixin la seva capacitat per desenvolupar les tasques assignades amb un alt nivell de qualitat i eficàcia.

1. Cap d'obra

- Requisits: Experiència mínima de 5 anys com a cap d'obra i participació en 2 obres d'edificació amb un PEM igual o superior a 2.139.029,51 € cadascuna.
- Justificació: El cap d'obra assumeix la responsabilitat de la coordinació, planificació i supervisió de totes les activitats del projecte. Aquesta figura clau és essencial per gestionar amb èxit un projecte d'aquest abast. L'experiència mínima de 5 anys assegura que el professional hagi adquirit coneixements i habilitats pràctiques en la gestió de projectes complexos, incloent-hi:
 - Planificació i control: Capacitat per gestionar recursos, terminis i costos, evitant desviacions.



- Supervisió tècnica: Experiència en la supervisió de treballs de moviment de terres, estructures i instal·lacions, garantint el compliment dels estàndards de qualitat i normatives vigents.
 - Resolució d'incidències: Habilitat per abordar i solucionar problemes tècnics i operatius en temps real.
- Motivació: Amb 2 obres similars gestionades, el cap d'obra ha desenvolupat la competència necessària per liderar equips multidisciplinaris i mantenir una comunicació fluida amb els diferents agents implicats, assegurant l'èxit del projecte.

2. Ajudant del cap d'obra

- Requisits: Titulació tècnica (Arquitecte, Arquitecte Tècnic, Enginyer o Enginyer Tècnic) i una experiència mínima de 3 anys en obres d'edificació.
- Justificació: L'ajudant del cap d'obra proporciona suport tècnic i administratiu al cap d'obra. La seva formació acadèmica assegura que disposa dels coneixements necessaris per interpretar plànols, gestionar documentació tècnica i supervisar tasques específiques. Els 3 anys d'experiència garantitzen que el candidat tingui:
 - Competències tècniques: Capacitat per donar suport en la planificació i seguiment del projecte.
 - Resolució operativa: Experiència pràctica per contribuir a la fluïdesa de les operacions i donar resposta a problemes puntuals.
- Motivació: L'ajudant del cap d'obra complementa la tasca del cap d'obra, permetent una gestió més eficient de l'execució i assegurant que cada fase del projecte es desenvolupi correctament.

3. Encarregat d'obra

- Requisits: Experiència mínima de 8 anys com a encarregat d'obra i participació en 2 obres d'edificació amb un PEM igual o superior a 2.139.029,51 € cadascuna.
- Justificació: L'encarregat d'obra és responsable directe de la supervisió diària de les tasques a peu d'obra, assegurant que es compleixin segons els plans i estàndards establerts. Les seves funcions inclouen:
 - Gestió operativa: Organització del personal, distribució de tasques i seguiment de l'avanç dels treballs.
 - Control de qualitat: Supervisió de l'execució per garantir la conformitat amb les especificacions tècniques i normatives.
 - Resolució d'imprevistos: Capacitat per abordar i solucionar problemes tècnics o operatius immediatament.
- Motivació: Els 8 anys d'experiència i 2 obres similars proporcionen al professional les habilitats necessàries per gestionar amb èxit obres d'aquesta magnitud, assegurant una coordinació eficient i una execució sense interrupcions significatives.

Conclusió:

Els requisits d'experiència establerts per a cadascun dels membres de l'equip d'obra estan justificats per les necessitats tècniques i operatives del projecte. Aquest nivell d'experiència és indispensable per assegurar una execució de qualitat, minimitzant



	riscos i garantint el compliment dels objectius del projecte en termes de termini, cost i qualitat.
☒ d)	<u>Obligació del contractista de sotmetre's a la normativa estatal i europea en matèria protecció de dades.</u> L'obligació del contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i, especialment, al Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016, relatiu da la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament General de Protecció de Dades o RGPD), a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i, en allò que sigui aplicable, de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i normes que les desenvolupin. El Contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat.

3) CLASSIFICACIÓ

A) Per a licitadores espanyoles i licitadores estrangeres que no siguin nacionals d'un Estat membres de la Unió Europea ni d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu.

Classificació El licitador haurà de tenir, i si és requerit a aquest efectes, presentar en el tràmit previ a l'adjudicació la següent classificació que correspon a les parts més rellevants de les obres a executar:

☒ SI ☐ NO OBLIGATÒRIA ☒ ALTERNATIVA ☐	CLASSIFICACIÓ	GRUP	SUBGRUP	TIPUS D'OBRA	CATEGORIA
		C	4	Edificacions. Feines de paleta, estucats i revestiments	4

B) Per a licitadores estrangeres que siguin nacionals d'un Estat membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional d'acord amb l'apartat 4 i 5 d'aquest informe.

4) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència econòmica i financera, s'acreditarà mitjançant l'aportació dels documents a què es refereixen els criteris de selecció marcats



☒ a)	Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos i disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats del licitador i de presentació d'ofertes per un import anual acumulat en l'any de major execució serà igual o superior a 1,5 vegades l'anualitat mitjana del contracte consistent en un import de 1.909.083,84€
☐ b)	Patrimoni Net per import :
☐ c)	Rati entre actius i passius:
☐ d)	Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import:
☐ e)	Mitjà addicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreviats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveïdors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat.

Mitjans d'acreditació:

S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi està inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar.. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació del criteri:

Es considera que l'acreditació d'aquest volum de negocis, dins dels límits establerts a l'art. 87 de la LCSP, permet garantir que els licitadors estan en condicions de portar a terme la contractació que és objecte de licitació, està vinculada a l'objecte del contracte i és proporcional.

L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i del seu grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte

5) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

La solvència tècnica o professional, s'acreditarà mitjançant l'aportació dels documents a què es refereixen els criteris de selecció marcats

☒ a)	Relació de les principals obres o treballs realitzats en els últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del contracte. L'import anual acumulat en l'any de major execució serà igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte: 890.905,79 €
☐ b)	Relació del personal tècnic u organismes tècnics, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte.
☐ c)	Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, el personal responsable de l'execució del contracte.
☐ d)	Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pugui aplicar en l'execució del contracte.



☐ e)	Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i del nombre de directius durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent quan li ho requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació.
☐ f)	Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució de les obres.

** Per als contractes amb un valor estimat inferior a 500.000 euros, les empreses de nova creació acreditaran la seva solvència tècnica amb altres mitjans previstos diferents dels establerts en la lletra a), d'acord amb el previst a l'article 88.1 lletres b) a f) de la LCSP*

Mitjans d'acreditació

a) S'acreditarà mitjançant una relació dels treballs. Es podrà requerir la presentació de certificats expedits per l'òrgan competent si es tracta d'una entitat pública, o un certificat o declaració si el destinatari és un subjecte privat. Aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per par de l'autoritat competent.

Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà al CPV

Justificació del criteri:

L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que de la realització d'obres similars es pot presumir l'assoliment d'un alt grau de satisfacció en el resultat final. La resta de criteris assenyalats als articles 88.1 de la LCSP es descarten.

6) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145.1 de la LCSP, els criteris d'adjudicació s'han de basar en la millor relació de qualitat-preu com a regla general o en un plantejament que atengui a la millor relació cost-eficàcia.

Tenint en compte la naturalesa i característiques del contracte, s'opta per utilitzar criteris d'adjudicació basats en la millor qualitat-preu

Considerant l'anterior, els criteris d'adjudicació, la seva puntuació i la respectiva justificació són els que s'indiquen a continuació:

Criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu
1) Valoració mitjançant xifres o percentatges
Criteris quantificables a través de fórmules matemàtiques
Preu: 70 punts.
Fórmula: $P_i = P_{m\grave{a}x} \cdot B_i / B_{m\grave{a}x}$.
P_i = Puntuació de l'oferta a valorar $P_{m\grave{a}x}$ = Puntuació màxima B_i = Baixa de l'oferta a valorar $B_{m\grave{a}x}$ = Baixa màxima
Criteris:
La major baixa serà la que obtingui la totalitat dels punts del criteri
L'oferta igual al tipus no tindrà puntuació



Les ofertes per sobre del valor de la licitació seran rebutjades.

Es tindran en compte els supòsits de baixes anormals o desproporcionades d'acord amb el que determina l'article 149 LCSP i l'article 85 RGLCAP. No s'han contemplat paràmetres referents a la valoració conjunta de l'oferta, atès que no s'estima que sigui determinant en aquesta licitació.

Justificació: Es justifica l'aplicació d'aquesta fórmula perquè reparteix proporcionalment els punts atorgat. Aquesta fórmula consta justificada en la resolució del TCCSP núm. 390/2019 i en l'informe "Estudi sobre les fórmules de valoració econòmica en les licitacions" emès en data 27 d'abril de 2021 per la directora en funcions de Serveis Centrals, que consta incorporat a l'expedient de contractació.

Ampliació termini de garantia: 10 punts

Es valorarà el termini total de garantia ofert, que s'haurà d'expressar en mesos sencers. Aquest termini haurà de ser superior a 12 mesos i inferior o igual a 36 mesos.

Obtindran 0 punts les ofertes amb termini de garantia inferior o igual a 12 mesos, sense perjudici que, en aquests casos, s'aplicarà el termini obligatori de 12 mesos previst a l'article 243.3 de la LCSP.

El termini de garantia ofert ha de consistir en un nombre de mesos sencers, sense que es valori una unitat de temps inferior (setmanes o dies).

El termini de garantia ofert abasta la totalitat dels treballs que són objecte del contracte, incloses les millores que hagin estat incloses en la oferta de l'empresa adjudicatària.

La fórmula a emprar serà la següent, que garanteix el repartiment proporcional de la puntuació:

Fórmula: $P_i = 10 \times \frac{T_{pt}}{T_{m\grave{a}x}}$

P_i = Puntuació de l'oferta a valorar

T_{pt} = Termini de garantia que es puntua (mesos)

$T_{m\grave{a}x}$ = Termini de garantia ofert més elevat (mesos)

Criteris:

Per aquest criteri d'adjudicació es fixa un màxim de 36 mesos. Per sobre d'aquest termini, i segons la tipologia de l'obra en qüestió, no es considera que els desperfectes tinguin un origen de mala execució, llevat defectes d'instal·lació i/o vicis ocults. Per tant, tota oferta per sobre d'aquest límit es valorarà amb el llindar màxim de 36 mesos.

L'aplicació d'aquesta fórmula s'estableix perquè reparteix proporcionalment els punts de 0 a 10, donant més diferència de punts als licitadors que fan una oferta en ampliació de termini més avantatjosa respecte a la resta.

Justificació:

La qualitat d'un producte constitueix avui dia un element clau de la diferenciació competitiva, essent que, generalment, la millor qualitat es tradueix o s'exterioritza en un major període de garantia. És per aquest motiu que, en comptes d'imposar un termini de garantia superior al mínim d'1 any establert a l'article 243.3 de la LCSP, s'opta per deixar en mans de la competència entre els licitadors la fixació del mateix, amb el propòsit que el major període de garantia ofert incorpori la millor qualitat possible.



Milliores vinculades a l'objecte del contracte: 20 punts

MILLORA A (0 – 2 PUNTS)

Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 1: Consistent en l'increment del gruix de l'aïllament de coberta previst en projecte, passant dels 160mm de gruix inicialment previstos a 200mm de gruix. (fins 2 punts)

U.M.	DESCRIPICIÓ	AMID.	P.U.	PEM	PEC S/IVA
m2	Substitució de la placa d'aïllament prevista en projecte (Planxa de poliestirè extruït XPS, de 160 mm de gruix, resistència a compressió ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5 i 4,516 m ² ·K/W, amb la superfície llisa i cantell mitjamossa) per una placa d'aïllament de gruix superior (Planxa de poliestirè extruït (XPS), de 200 mm de gruix, resistència a compressió ≥ 300 kPa, resistència tèrmica entre 5.405 i 5 m ² ·K/W, amb la superfície llisa i cantell mitjamossa). Inclou part proporcional d'increment de dotació de mà d'obra i mitjans auxiliars vinculats.	351,00	1,58	554,58	659,95
TOTAL:				554,58	659,95

S'assignaran 2 punts si s'ofereix aquesta millora i 0 punts en cas contrari.

Justificació del criteri:

En aquest cas, la implementació d'aquesta millora, es tradueix en un augment de les prestacions de l'edifici a nivell tèrmic. Amb aquesta actuació, s'aconsegueix reduir transferència de calor dels habitatges situats immediatament inferiors a la coberta, fet que comporta un augment en el confort tèrmic d'aquests habitatges.

MILLORA B (0-10 PUNTS)

Millora en el comportament tèrmic de l'edifici 2: Consistent en la incorporació de sistema de ruptura de pont tèrmic de balcons en els forjats sostre planta baixa, sostre planta primera i sostre planta segona.

U.M.	DESCRIPICIÓ	AMID.	P.U.	PEM	PEC S/IVA
------	-------------	-------	------	-----	-----------



ml	Subministrament i instal·lació d'elements de ruptura de pont tèrmic per balcons tipus HIT de Falfen de Leviat o equivalent. Inclou part proporcional d'escreixos d'acer i armadura en forjats. Inclou el càlcul i estudi vinculat a la definició de dits elements de ruptura de pont tèrmic de balcons, així com els càlculs relacionats amb la modificació de l'estructura inicial prevista de projecte	93,00	240,10	22.329,30	26.571,87
TOTAL:				22.329,30	26.571,87

S'assignaran 10 punts si s'ofereix aquesta millora i 0 punts en cas contrari.

Justificació del criteri:

En aquest cas, la implementació d'aquesta millora, es tradueix en un augment de les prestacions de l'edifici a nivell tèrmic. Amb aquesta actuació, s'aconsegueix reduir transferència de calor dels en els punts d'unió del balcó amb el forjat, fet que comporta un augment en el confort tèrmic d'aquests habitatges.

MILLORA C (0-8 PUNTS)

Millora en la gestió del control energètic de l'edificació: Consistent en el control individualitzat de individualitzat dels diferents punts de consum de l'edifici incorporant comptadors elèctrics parcials als 19 allotjaments, serveis comuns i aparcament.

U.M.	DESCRIPCIÓ	AMID.	P.U.	PEM	PEC S/IVA
u	Subministrament i instal·lació de comptador monofàsic directe per a mesurar consums parcials, de fins a 65A, per a muntar en carril DIN.	21,00	101,66	2.134,86	2.540,48
U	Subministrament i col·locació de sistema de monitoratge per a poder fer lectura on-line cada 15 min dels consums energètics de tots els habitatges (electricitat, aigua) i dels serveis comuns (electricitat, aigua, fotovoltàica), aparcament, i els consums generals de tot l'edifici	1,00	9.790,00	9.790,00	11.650,10
TOTAL:				11.924,86	14.190,58

S'assignaran 8 punts si s'ofereix aquesta millora i 0 punts en cas contrari.

Justificació del criteri:

Aquesta millora permetrà un control instantani dels consums energètics de l'edifici un cop entrin en funcionament els usos previstos, detectar possibles anomalies i adoptar amb major fiabilitat decisions sobre eficiència energètica. Per altra banda, els sistemes de monitoratge energètic en habitatges són un recurs idoni per conèixer el consum energètic i, per tant, una eina eficaç per detectar possibles fuites i millores. A través d'equips autònoms amb mesuradors de consum, de condicions meteorològiques a l'exterior i de condicions interiors, es poden detectar consums energètics excessius i elaborar unes recomanacions per promoure un estalvi energètic més eficaç

El total de l'import del pressupost d'execució de contracte del conjunt de millores proposades és de **41.422,40 euros (IVA exclòs)** que correspon a **1,63 % del Pressupost total d'execució per Contracte de 2.545.445,12 € (IVA exclòs).**

7) GARANTIA DEFINITIVA

Constitució de garantia: Si ☒ No ☐	
Import:	☒ 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs conforme l'art. 107.1 LCSP ☐ 5% del pressupost base de licitació IVA exclòs conforme a l'article 107.3 de la LCSP (preus unitaris)
Durada garantia:	El termini de garantia de l'obra serà de 12 mesos (1 any) a partir de la data de recepció de les obres. Aquest període es substituirà pel període de garantia que hagi ofert el contractista, si és superior

III. CARACTERÍSTIQUES DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1) PENALITATS

1.- Per demora. - De conformitat amb el que s'estableix en l'article 193 LCSP
2.- Per execució defectuosa. - Incompliments per execució defectuosa :
Infraccions
A) Faltes lleus Tindrà la consideració d' infracció lleu, qualsevol incompliment de les obligacions del contractista que no tinguin el caràcter greu o molt greu d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars. En especial : 1) La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en les disposicions d'aplicació. 2) L'incompliment de les ordres impartides per la direcció facultativa, quan això perjudiqui lleument el normal desenvolupament de les obres.



3) L'incompliment de les ordres impartides pel coordinador de seguretat i salut, quan això perjudiqui lleument la correcta aplicació del pla de seguretat i salut en el treball.

4) La inobservança de requeriments de compliment diferents dels contemplats a la lletra B) anterior.

5) La inobservança o incompliment de qualsevol principi ètic, regla de conducta o obligació de transparència que estableixi el PCAP, sempre que sigui imputable al contractista i no es qualifiqui de greu o molt greu.

Les infraccions lleus seran sancionades amb multa de 300 euros.

B) Faltes greus

Tindrà la consideració d' infracció greu, qualsevol incompliment de les obligacions del contractista que pertorbi o perjudiqui greument el compliment del contracte . En tot cas tindran caràcter greu les següents infraccions:

1) La utilització de sistemes de treball, elements, màquines o personal diferents als previstos en el projecte i en el seu plec de prescripcions tècniques o, si n'hi ha, en l'oferta presentada pel contractista, sense que s'hagi acordat prèviament amb la direcció facultativa.

2) L'incompliment de les ordres impartides per la direcció facultativa, quan això perjudiqui greument el normal desenvolupament de les obres.

3) L'incompliment de les ordres impartides pel coordinador de seguretat i salut, quan això perjudiqui greument la correcta aplicació del pla de seguretat i salut en el treball.

4) Les inobservances o incompliments de principis ètic, regla general de conducta o obligació de transparència que amb aquest caràcter estableixi el PCAP.

Les infraccions greus seran sancionades amb una multa entre 301 euros a 1.500€.

C) Faltes molt greus

Tindrà la consideració d' infracció molt greu, qualsevol incompliment de les obligacions del contractista quan pertorbi o perjudiqui molt greument la realització del contracte. En tot cas, tindran caràcter molt greu , les infraccions següents:

1) Falsejament de les dades que han de servir de base per a l'expedició de les certificacions.

2) L'incompliment de les ordres impartides per la direcció facultativa, quan això perjudiqui molt greument el normal desenvolupament de les obres.

3) L'incompliment de les ordres impartides pel coordinador de seguretat i salut, quan això perjudiqui molt greument la correcta aplicació del pla de seguretat i salut en el treball.

4) L'incompliment de qualsevol de les obligacions essencials establertes.

5) La paralització de les obres.



6) Les inobservances o incompliments de principis ètic, regla general de conducta o obligació de transparència que amb aquest caràcter estableixi el PCAP.

Les infraccions molt greus seran sancionades amb una multa entre 1.501€ i 3.000 € i/o amb la resolució del contracte per incompliment..

3.- Per incompliment de les condicions essencials d'execució, En cas d'incompliment de qualsevol obligació essencial la penalització consistirà en una quantia equivalent al 10% dels preus del contracte, IVA exclòs. Això s'entén sense perjudici que l'òrgan de contractació pugui optar per la resolució del contracte.

En cas de que resulti pertinent la imposició d' una penalitat en un supòsit concret, l' òrgan de contractació, a efectes de determinar la concreció de la sanció, s 'atendrà als criteris següents:

- a) La reiteració i/o la persistència en la comissió de faltes per part del contractista.
- b) La intencionalitat en què s'hagi comés la falta per part del contractista.
- c) L'abast real de les conseqüències negatives derivades de la comissió de la falta.

2) SUBCONTRATACIÓ/CESSIÓ

Admissió subcontractació de la realització parcial de la prestació	SI ☒ NO ☐
--	--

Admissió de cessió: Sols és possible la cessió contractual en els termes previstos a l'article 214 de la LCSP.	SÍ ☒ NO ☐
--	--

3) ASSEGURANÇA

El contractista haurà de contractar i mantenir en vigor al seu càrrec i, com a mínim, durant l'execució de les obres, més el període de garantia, la/les següent/s pòlissa/es d'assegurança amb l'import determinat i amb les determinacions següents:

Límit de responsabilitat per sinistre, import mínim: 1.000.000,00 € Haurà d' estar subscrita quan li sigui requerida amb caràcter previ a l' adjudicació i s' haurà de mantenir durant tot el temps d' execució del contracte. El contractista haurà de comunicar immediatament qualsevol incidència, anomalia sinistre que hagi tingut lloc.
--

Justificació:

La construcció prevista implica una sèrie de treballs específics, com el moviment de terres, estructures, instal·lacions, impermeabilitzacions, aïllaments, tancaments, revestiments i fusteries. Aquests treballs tenen associats riscos potencials que justifiquen la necessitat d'una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 1.000.000 €. L'elecció d'aquest import no és arbitrària, sinó que es fonamenta en les següents raons:

1. Riscos associats a les diferents fases d'obra: El moviment de terres i l'execució d'estructures comporten riscos significatius, com ara desprendiments, afectacions als terrenys veïns o danys estructurals. A més, aquests treballs poden generar afectacions a infraestructures preexistents (xarxes de subministraments bàsics) o filtracions que podrien tenir conseqüències econòmiques elevades. Una cobertura inferior podria resultar insuficient per fer front a les despeses derivades d'aquests incidents.
2. Dimensió econòmica de possibles reclamacions: Els danys derivats de qualsevol incident greu, com afectacions estructurals a edificis veïns o interrupcions de serveis públics, poden comportar reclamacions que superin àmpliament imports menors. El límit de 1.000.000 € assegura la disponibilitat de recursos suficients per cobrir responsabilitats potencials.
3. Proporcionalitat amb la complexitat i abast del projecte: La construcció d'allotjaments dotacionals és un projecte amb una dimensió significativa, tant a nivell tècnic com econòmic. Aquest import s'ha determinat atenent a l'experiència prèvia en projectes similars i a les recomanacions del sector, garantint una cobertura adequada sense ser excessiva.
4. Compliment dels estàndards i bones pràctiques del sector: En projectes d'aquesta naturalesa, les assegurances de responsabilitat civil amb cobertures d'1.000.000 € són una pràctica habitual en el sector de la construcció, especialment en obres d'edificació amb múltiples components tècnics i riscos potencials.
5. Reducció de l'exposició a litigis econòmics elevats: En cas de sinistres que comportin reclamacions legals, disposar d'una assegurança amb una cobertura d'1.000.000 € minimitza el risc que l'adjudicatària o l'administració hagin d'assumir despeses que excedeixin altres límits inferiors.

4) AVIS DE FINALITZACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

Es preveu un termini inferior als 45 dies hàbils:

☐ SI ☒ NO

IV. CONCLUSIONS

Queda acreditada la justificació de la necessitat de contractar d'acord amb els articles 1, 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

S'han justificat i informat les consideracions a tenir en compte, incloent les estimacions econòmiques, en el procediment de contractació i en especial en els plecs administratius.



Ajuntament
de Rubí

Rubí, a data de la signatura electrònica