

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

Es redacta la present memòria per donar compliment a les exigències legals que estableix l'article 116.4 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3 lletra a) de la mateixa llei. Aquesta memòria justificativa es publicarà en el perfil del contractant.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la realització de les obres de construcció de la nova **“Residència per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei”** i la **“Urbanització de l'espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei”**.

Aquestes obres estan definides al projectes executius:

“Residència per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei”, aprovat definitivament segons certificat signat en data 5 de març de 2024.

“Urbanització de l'espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei”, aprovat definitivament segons certificat signat en data 23 de febrer de 2024.

Els dos projectes han estat redactats per els arquitectes: Marc B. Trepà, Patricio Martínez, Màxim Tarruella i Luis Gotor de l'empresa **UTE Residència Molins de Rei - Batllori&Trepà SLP i Patricio Martinez – Maximilià Torruella, Arquitectura SL**.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS I CPV

Es defineixen dos lots:

No hi ha limitacions en el nombre de lots als quals pot optar cada un dels licitadors, poden optar a la totalitat o només a un d'ells.

LOT 1

Construcció de la **“Residència per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei”**.

El LOT 1 es considera una unitat d'execució, el fet que sigui una contractació única permet un millor control de l'execució del contracte i facilita la coordinació de les diferents tasques que s'han de dur a terme, assolint, per tant, una major eficiència.

L'objecte d'aquest primer lot és **l'execució d'una obra** en base a un projecte executiu redactat a tal efecte, amb un únic autor, i que tindrà la supervisió i direcció d'una única direcció d'obra.

D'igual manera el document que defineix els treballs a fer es considera un document complet i que defineix tot allò necessari per a la posada en servei del que s'ha definit, també és un **document indissoluble** ja que la majoria d'activitats estan relacionades les unes amb les altres, amb **implicacions i conseqüències creuades entre elles**.

Així doncs, tot i que certs treballs els pugui executar un industrial especialitzat, no és possible ni eficient una divisió en lots del contracte si es vol garantir una correcta execució del conjunt, ja que **moltes activitats comparteixen espai físic i moment d'execució**, essent imprescindible una única responsabilitat final de l'execució del conjunt. A més l'existència de diversos contractistes, la dificultat en la coordinació de la seva execució i la separació de les responsabilitats podrien tenir conseqüències negatives en la correcta execució de les obres, en les garanties posteriors i en els terminis d'execució previstos.

Finalment, amb la licitació del contracte sense divisió en lots, el que es pretén es dotar d'una **major eficiència, coordinació dels treballs i optimització de recursos econòmics i energètics**. A més, el major volum de negoci, afavoreix l'aprofitament d'economies d'escala, que no s'aconseguiria en el cas del fraccionament en diferents lots.

Quant a la possible afectació al principi de concurrència, s'estableixen mesures que blinden i garanteixen a les empreses que col·laboren en l'execució de les obres, preveient un seguit de garanties, com són la possibilitat de subcontractació o la possibilitat de concórrer mitjançant unió temporal d'empresaris (UTE).

LOT 2

"Urbanització de l'espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei".

El LOT 2 es considera una unitat d'execució, el fet que sigui una contractació única permet un millor control de l'execució del contracte i facilita la coordinació de les diferents tasques que s'han de dur a terme, assolint, per tant, una major eficiència.

L'objecte d'aquest segon lot és **l'execució d'una obra** en base a un projecte executiu redactat a tal efecte, amb un únic autor, i que tindrà la supervisió i direcció d'una única direcció d'obra.

D'igual manera el document que defineix els treballs a fer es considera un document complet i que defineix tot allò necessari per a la posada en servei del que s'ha definit, també és un **document indissoluble** ja que la majoria d'activitats estan relacionades les unes amb les altres, amb **implicacions i conseqüències creuades entre elles**.

CODI CPV

<https://www.licitaciones.es/codigos-cpv>

LOT 1

45210000 - 2	<i>Trabajos de construcción de inmuebles.</i>
45215212 - 6	<i>Trabajos de construcción de residencias de ancianos</i>
45215221 - 2	<i>Trabajos de construcción de centros de día.</i>

LOT 2

45112710 - 5	<i>Trabajos de paisajismo en zonas verdes</i>
45233252 - 0	<i>Trabajos de pavimentación de calles</i>
45233262 - 3	<i>Trabajos de construcción de zonas peatonales</i>

3. NATURALES I EXTENSIÓ DE LES NECESSITATS A COBRIR i IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats administratives a satisfer i la idoneïtat de l'objecte del contracte ha quedat acreditada a l'informe de necessitat de data 28 de maig de 2025.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

La licitació té un pressupost base de licitació (PBL) de **11.616.769,66€** (IVA inclòs), amb desglossament que a continuació es detalla:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ				
Lots	Despeses directes	Despeses indirectes	IVA	TOTAL
Lot 1	8.369.028,00	1.590.115,32	995.914,33 IVA 10 %	10.955.057,65
Lot 2	459.554,14	87.315,29	114.842,58 IVA 21 %	661.712,01
TOTAL	8.828.582,14	1.677.430,61	1.110.756,91	11.616.769,66

Al Lot1 s'hi aplica un IVA reduït del 10% al considerar-se habitatge aquells centres dedicats a residència de malalts, discapacitats i persones grans.

DESPESES INDIRECTES			
Lots	Despeses generals 13%	Benefici industrial 6%	TOTAL
Lot 1	1.087.973,64	502.141,68	1.590.115,32
Lot 2	59.742,04	27.573,25	87.315,29

El desglossament de les despeses directes, inclosos els costos laborals, consta en el projecte d'obra. En concret, es relacionen els preus unitaris de la ma d'obra de les diferents categories professionals que intervenen al projecte i la seva repercussió en cada una de les partides d'obra.

5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte (IVA exclòs) és de **12.081.914,66 €**, amb el següent desglossament:



LOTS	Preu del contracte sense IVA	15% de modificació del contracte	TOTAL
LOT 1	9.959.143,32 €	1.493.871,50 €	11.453.014,82 €
LOT 2	546.869,43 €	82.030,41 €	628.899,84 €
TOTAL			12.081.914,66 €

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

La despesa té caràcter plurianual i anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament a les aplicacions de despesa que s'indiquen a continuació:

LOT 1		
Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2026	4020/230001/62200	4.382.023,06 €
2027	4020/230001/62200	6.573.034,59 €

LOT 2		
Exercici	Aplicació pressupostària	Import
2027	4020/230001/62201	628.899,84 €

Val d'esmena: Allà on diu 628.899,84 €, ha de dir 661.712,01 €

Tanmateix, l'adjudicació del contracte queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit suficient i adequat per atendre les obligacions que se'n deriven

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El **LOT 1** del contracte tindrà una **durada de 18 mesos**, a comptar a partir de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, sempre i quan s'hagi aprovat el Pla de Seguretat i Salut.

El **LOT 2** del contracte tindrà una durada efectiva de 6 mesos, el seu inici es determinarà en funció de la evolució del Lot 1. La seva execució es podrà iniciar quan el volum certificat del Lot 1 superi el 60% del pressupost adjudicat. **L'objectiu es l'acabament simultani dels dos lots.**

8. PRÒRROQUES

NO es preveu

9. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

El contracte projectat s'adjudicarà pel **procediment obert harmonitzat** a l'oferta amb millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació que a continuació es detallen.

La tramitació de l'expedient serà **d'urgència**, d'acord amb la justificació que deriva de l'informe de necessitats.

10. HABILITACIÓ EMPRESARIAL

D'acord amb l'article 4.2 lletra b) de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al sector de la construcció, les empreses que pretenguin ser contractades o subcontractades per a feines d'una obra de construcció han d'estar inscrites en el **Registre d'empreses acreditades de la Comunitat Autònoma on radiqui el domicili social de l'empresa**.

11. CRITERIS DE SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ

11.1. Solvència econòmica i financera

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant la presentació del **volum anual de negocis de l'empresa**, en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit a l'any de major volum de negoci dels darrers tres anys per un import igual o superior a:

LOT 1 9.000.000 €

Aquesta xifra no pot excedir **una vegada i mitja** el valor estimat del contracte quan la seva durada sigui inferior a un any i una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte si la seva durada és superior a un any (art. 87.3a) LCSP)

LOT 2 800.000 €

Aquesta xifra no pot excedir **una vegada i mitja** el valor estimat del contracte quan la seva durada sigui inferior a un any i una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte si la seva durada és superior a un any (art. 87.3a) LCSP)

Mitjà d'acreditació: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial en el que s'hagi inscrit.

En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior als 3 anys comptats des de la data final de presentació de propostions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.



11.2. Solvència tècnica o professional

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica o professional, obligatòriament, mitjançant els l'aportació dels següents documents:

LOT 1

Construcció de la “**Residencia per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei**”.

- a) Relació de les principals **obres d'edificació d'igual o similar naturalesa** a les que constitueixen l'objecte del contracte **executades durant els darrers 10 anys**, per tal de garantir un nivell adequat de competència, que inclogui: import, dates, destinatari (públic o privat) i lloc d'execució. En tot cas, el licitador haurà d'acreditar, **com a mínim, haver realitzat 2 obres similars, d'import superior a la quantitat de 7.668.540,36 € (iva inclòs)** corresponent al 70% del PBL del lot, cadascuna d'elles.

Al tractar-se d'un equipament sociosanitari, es consideren obres de similar naturalesa: equipament residencial, assistencial u hospitalari o edifici d'obra nova d'us hotel·ler.

Mitjà d'acreditació:

- o Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, les obres s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent.
- o Quan el destinatari sigui un subjecte privat, les obres s'acreditaran mitjançant un certificat de bona execució expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari acompanyada de la documentació de què disposi que acrediti la correcta realització de la prestació, sense perjudici que la mesa de contractació pugui sol·licitar qualsevol altre document acreditatiu.

- b) Estar en possessió dels següents **certificats**:

- a. Certificat ISO 14.001
- b. Certificat ISO 9.001
- c. Certificat OSHAS 18.001

LOT 2

“**Urbanització de l'espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei**”

- a) Relació de les principals **obres d'urbanització i enjardinament d'igual o similar naturalesa** a les que constitueixen l'objecte del contracte **executades durant els darrers 10 anys**, per tal de garantir un nivell adequat de competència, que inclogui: import, dates, destinatari (públic o privat) i lloc d'execució. En tot cas, el licitador haurà d'acreditar, **com a**



mínim, haver realitzat 2 obres similars, d'un import superior a la quantitat de 463.198,40 € (iva inclòs) corresponent al 70% del PBL del lot, cadascuna d'elles.

Es consideren obres de similar naturalesa: obres d'urbanització i reurbanització de vials o espais públics peatonals i zones verdes.

Mitjà d'acreditació:

- o Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, les obres s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent.
- o Quan el destinatari sigui un subjecte privat, les obres s'acreditaran mitjançant un certificat de bona execució expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari acompanyada de la documentació de què disposi que acrediti la correcta realització de la prestació, sense perjudici que la mesa de contractació pugui sol·licitar qualsevol altre document acreditatiu.

c) Estar en possessió dels següents **certificats**:

- a. Certificat ISO 14.001
- b. Certificat ISO 9.001
- c. Certificat OSHAS 18.001

11.3. Classificació

És requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres del següent grup, subgrup i categoria:

LOT 1

Construcció de la “**Residencia per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei**”.

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C	2	4

LOT 2

“**Urbanització de l'espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei**”

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
G	6	2
K	6	2

No obstant això, les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, no necessitaran disposar de classificació i hauran d'acreditar la seva solvència tècnica, econòmica i financera a través dels mitjans de justificació previstos als apartats 10.1 i 10.2 d'aquesta Memòria.

A aquests efectes, els certificats d'inscripció o documents similars expedits pels òrgans competents de la gestió de les llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar establertes pels estats membres de la UE, referits a empresaris establerts a l'Estat membre que expedeix el certificat, constitueixen una presumpció d'aptitud respecte als requisits de selecció qualitativa que hi figurin.

11.4. Adscripció a mitjans personals (art. 76.3 LCSP)

Els licitadors han d'assumir el compromís d'adscriure o de dedicar a l'execució del contracte els següents mitjans personals:

Aquesta adscripció de mitjans personals té la consideració de “**Obligacions essencials del contracte**”.

El contractista haurà de comunicar i justificar a l'Ajuntament la designació dels tècnics adscrits. També haurà de comunicar amb antelació i mitjançant registre d'entrada, els canvis que es puguin produir, respectant en tot moment el perfil professional del personal inicial.

LOT 1

Construcció de la “**Residencia per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei**”.

Cap d'obra d'edificació:

- Amb titulació d'arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica, o els seus equivalents títols oficials de l'Espai Europeu d'Ensenyament Superior (EEES), dels àmbits d'edificació o obra civil.
- Amb experiència mínima de 10 anys en obres d'edificació d'import igual o superior a la quantitat de 7.668.540,36 € (IVA inclòs), corresponent al 70% del PBL.
- Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l'obra.

Cap d'obra d'instal·lacions:

- Amb titulació d'enginyeria/enginyeria tècnica especialitats: industrial, mecànica o elèctrica o els seus equivalents títols oficials de l'Espai Europeu d'Ensenyament Superior (EEES).
- Amb experiència mínima de 5 anys en obres d'edificació d'import igual o superior a la quantitat de 7.668.540,36 € (IVA inclòs), corresponent al 70% del PBL.
- Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l'obra

Tècnic de seguiment de l'obra:

- Amb titulació d'arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica dels àmbits d'edificació, d'obra civil o instal·lacions.
- Amb experiència mínima de 3 anys en obres de la mateixa tipologia.
- Amb dedicació 100% i permanència en obra.

Encarregat:

- Amb experiència mínima de 5 anys en obres d'edificació.
- Amb dedicació 100% i permanència en obra.

Tècnic de seguretat i salut:

- Amb titulació d'arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica amb formació específica en avaluació i prevenció de riscos a la construcció.
- Amb experiència mínima de 3 anys en obres de la mateixa tipologia.
- Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l'obra.

En cap cas podran recaure sobre la mateixa persona més d'una de les funcions descrites.

Per justificar els mitjans personals oferts s'hauran d'aportar les titulacions requerides. L'experiència professional s'acreditarà a partir de la presentació del currículum de cada un dels tècnics, vida labora i els certificats de bona execució de les obres on han participat.



LOT 2

“Urbanització de l’espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei”.

Cap d’obra:

- Amb titulació d’arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica o els seus equivalents títols oficials de l’Espai Europeu d’Ensenyament Superior (EEES), dels àmbits d’edificació, urbanització o obra civil.
- Amb experiència mínima de 10 anys en obres de la mateixa tipologia i d’import igual o superior a la quantitat de 463.198,40 € (IVA inclòs), corresponent al 70% del PBL.
- Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l’obra.

Encarregat:

- Amb experiència mínima de 5 anys en obres d’edificació.
- Amb dedicació 100% i permanència en obra.

Tècnic de seguretat i salut:

- Amb titulació d’arquitectura/arquitectura tècnica/ enginyeria/ enginyeria tècnica amb formació específica en avaluació i prevenció de riscos a la construcció.
- Amb experiència mínima de 3 anys en obres de la mateixa tipologia.
- Tindrà la dedicació necessària pel bon funcionament de l’obra.

Servei propi o extern de topografia:

- Per assistència durant l’obra en tasques de comprovacions i replanteig.

En cap cas podran recaure sobre la mateixa persona més d’una de les funcions descrites.

Per justificar els mitjans personals oferts s’hauran d’aportar les titulacions requerides. L’experiència professional s’acreditarà a partir de la presentació del currículum de cada un dels tècnics, vida labora i els certificats de bona execució de les obres on han participat.

Coincidència de mitjans en la licitació als dos lots:

En el cas que un mateix licitador presenti proposta als dos lots, les funcions de cap d’obra, encarregat i tècnic de prevenció, podran recaure a la mateixa persona.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LOT 1

Construcció de la “**Residencia per a gent gran i centre de dia a Molins de Rei**”.

Considerant l'objecte i l'import del contracte, per determinar la millor oferta relació qualitat – preu es tindran en compte els següents criteris de valoració i en la proporció que a continuació es detalla:

CRITERIS	PONDERACIÓ	AVALUACIÓ
Objectius	Fins a 55 punts	Aplicació de fórmules
Subjectius	Fins a 45 punts	Judici de valor

Per a valorar els criteris avaluable mitjançant judici de valor, s'estableix una sistemàtica en funció de la qualitat de la proposta que permet assignar els punts de forma gradual, de la forma que es detalla en cada apartat.

Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de **10 pàgines DIN-A4** paginats amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill excepte pel que respecta als cronogrames i plannings d'obra, que es podran presentar amb un màxim de **3 pàgines DIN-A3** i que no computaran pel que respecta al límit de pàgines màximes anterior.

S'haurà d'incloure com a primera pàgina un índex del contingut amb marcatge numerari de la ubicació de cada criteri. Aquest índex sí que computarà pel que respecta a l'extensió màxima i es considerarà la pàgina núm. 1.

No s'analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit anterior establert. La documentació es presentarà en un únic arxiu format digital (PDF), s'haurà de seguir l'ordre de l'esquema de distribució de punts que desenvolupa el punt 11.2 i no es puntuaran els aspectes que no segueixin aquests ordre.

Les cartes de compromís aportades, indispensables per la puntuació de l'apartat “Pla de treball”, no computaran pel que respecta l'extensió màxima de la documentació.

12.1. Criteris de valoració objectius (fins a 55 punts).**12.1.1 Oferta econòmica (fins a 40 punts).**

L'ofertant ha de presentar el seu propi pressupost en suport informàtic – editable i format PDF, de la següent manera:

- Editable: arxiu corresponent al programa informàtic TCQ 2000 de l'ITEC.
- PDF: arxiu que inclogui justificació dels preus unitaris, pressupost, resum del pressupost i "últim full" on consten els imports resultants de l'oferta econòmica abans d'IVA i IVA inclòs.

Aquest pressupost ofertat ha de ser comparable al 100% amb el pressupost base de licitació per garantir la seva congruència i l'homogeneïtat de les ofertes a valorar.

Per tant:

- No es podran modificar els amidaments previstos al projecte.
- No es podrà modificar la descripció de cap de les partides pressupostàries del projecte.
- No es podrà modificar el preu de les partides alçades, ja siguin d'abonament íntegre o a justificar.
- No es podrà modificar el preu de la partida referent a la seguretat i salut, s'haurà de tractar com una partida alçada.

L'incompliment de qualsevol d'aquestes 4 condicions suposarà automàticament l'exclusió del procés de licitació.

Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada, sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Valoració de l'oferta econòmica.

Les ofertes amb preu superior al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA, es descartaran.

Les ofertes amb preu igual al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA, es puntuaran amb 0 punts.

Les ofertes amb import inferior al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA, es puntuaran segons la fórmula següent:

Fórmula proporcional inversa

$$P_A = 40 \frac{O_m}{O_A}$$

P_A = punts de l'oferta A

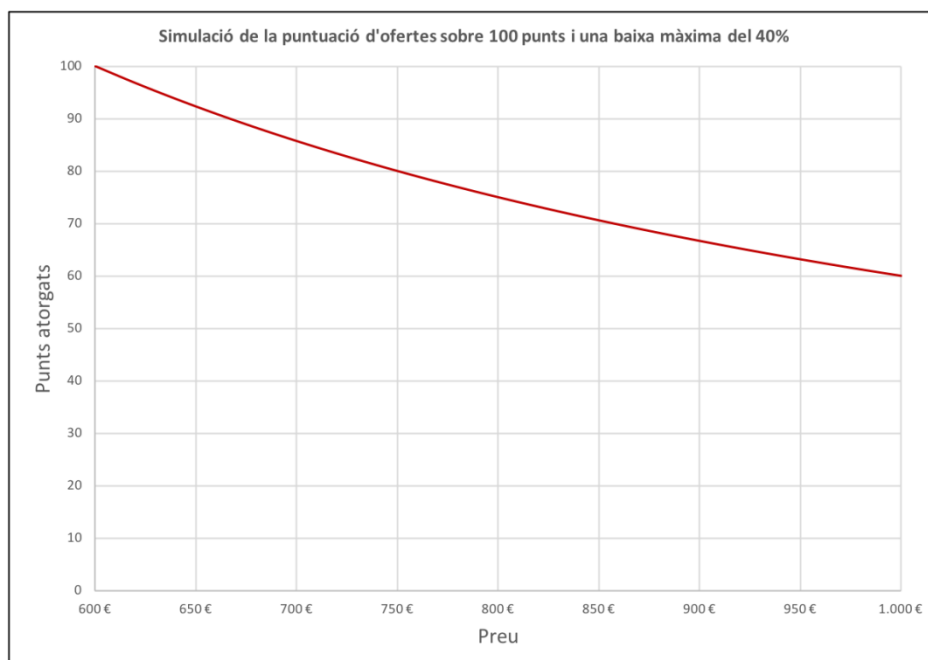
P = punts del criteri preu (40)

O_A = preu de l'oferta A

O_m = preu de la millor oferta

Justificació de la fórmula de puntuació:

Aquesta fórmula està pensada per incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.



La puntuació de l'oferta econòmica s'arrodonirà al segon decimal.

12.1.2 Increment de la garantia (fins a 6 punts).

Els licitadors podran oferir un augment del termini de garantia en com a màxim un any addicional, valorat amb el següent barem:

- Ampliació de la garantia en 6 mesos à 3 punts
- Ampliació de la garantia en 12 mesos à 6 punts

12.1.3 Reducció del termini d'execució de les obres (6 punts)

Es puntuaran les propostes que redueixin el termini d'execució de les obres en un màxim de vuit setmanes, valorat amb el següent barem:

- Reducció en dues setmanes à 1,5 punts
- Reducció en quatre setmanes à 3 punts
- Reducció en sis setmanes à 4,5 punts
- Reducció en vuit setmanes à 6 punts

Per obtenir puntuació en aquest apartat caldrà aportar un pla de treball, en format DIN-A3 amb identificació de les tasques principals, les seves relacions i l'anàlisi dels camins crítics. Tota aquella planificació lliurada que tingui una durada de 18 mesos serà puntuada amb zero punts.

12.1.4 Mesures de seguiment visual (3 punts)

Els licitadors podran oferir l'adopció de mesures de seguiment, mitjançant servei de timelapse.

- Accés a les imatges amb visionat en directe
- Vídeo resum mensual i resum final.

Per obtenir els 3 punts caldrà aportar la carta de compromís d'una empresa que ofereixi aquest tipus de servei i un esquema bàsic de quin serà el servei i com es donarà en aquest emplaçament en concret.

12.2. Criteris de valoració subjectius fins a 45 punts.**12.2.1 Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 12 punts)****- Proposta implantació (fins a 8 punts).**

Proposta d'implantació de casetes d'obra, serveis per als treballadors i zones d'aplec necessaris per a l'obra. Analitzant la seva idoneïtat, coherència, convivència amb l'entorn, respectant la vialitat, les zones verdes i equipaments que envolten l'emplaçament.

Justificació de les mesures que s'aplicaran durant l'execució de l'obra per reduir la necessitat d'espai d'implantació, les afectacions a la via pública i les molèsties a veïns.

La implantació d'obra ha de conservar la màxima superfície possible d'aparcament, que hi ha actualment dins la parcel·la. Els accessos s'han de realitzar, exclusivament, des del carrer Anselm Clavé.

- Anàlisis d'itineraris (fins a 4 punts).

Identificació de llocs d'origen o destinació significatius per a l'obra: proveïdors dels principals de materials i / o mitjans, gestors de residus, etc. que puguin afectar a la implantació i execució de l'obra.

Un cop identificats orígens i destinacions significatius, anàlisi dels itineraris dels vehicles de transport necessaris així com de les afectacions a les vies predeterminades a fi d'arribar a l'àmbit de l'obra. Anàlisi dels itineraris tenint en compte les restriccions locals i restriccions en festius.

12.2.2 Millora en el seguiment de l'obra (fins a 8 punts)**- Organització i millores de l'equip tècnic (fins a 6 punts).**

L'equip tècnic estarà format, com a mínim, per els membres indicats a l'apartat de adscripció de mitjans personals a l'obra (que és obligatori per contracte), i podrà ser ampliat per l'ofertant amb altres perfils (tècnics o no) que consideri oportuns (ja siguin propis o subcontractats).

En aquest apartat es puntua tant la proposta organitzativa de l'equip com l'ampliació de l'equip amb altres perfils professionals complementaris que aportin un valor afegit real per sobre del habitual, al desenvolupament i seguiment del procés d'obra.

L'ofertant presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (persones que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindran en

l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.

- **Proposta de seguiment a nivell documental (fins a 2 punts).**

El licitador podrà proposar mètodes de seguiment que generin documentació complementària a l' exigida per contracte per a l'elaboració de l'as-built. Poden ser documents escrits, gràfics, arxius editables o fotografies durant l'execució o un cop l'obra acabada.

12.2.3 Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 8 punts).

- **Presentació del procés constructiu (fins a 8 punts).**

El licitador exposarà la seva proposta d'execució dels treballs en funció dels mitjans humans i de maquinària que finalment hi destini.

Ha d'explicar com farà l'obra (fases), explicant en cada moment quina solució se li dona a tots aquells aspectes analitzats i exposats a l'anàlisi de la situació existent a l'actualitat (afectacions, mobilitat, etc.).

Es valorarà la seva coherència i abast analitzat així com les diverses solucions proposades. La presentació pot ser gràfica i/o escrita.

En aquest apartat es valora el procés constructiu com a tal i la seva idoneïtat en funció de les fases proposades, activitats exposades, ritme d'execució, afectacions a tercers, etc. Es tracta d'una valoració global de la proposta d'execució.

Es valorarà la presentació del procés, tenint en compte el detall, la simplicitat per al seu anàlisi, la lògica de la presentació, etc.

12.2.4 Pla de treballs (fins a 12 punts).

Aquest apartat no pot revelar la reducció de termini d'execució de les obres, ja que aquesta reducció es un aspecte que es puntua als criteris objectius. No complir aquesta condició implica l'exclusió del procés de licitació.

Es valorarà l'estudi i anàlisi de tots aquells aspectes que influeixen en el termini d'execució de l'obra. Identificant totes aquelles tasques que poden escurçar la seva execució, sense quantificar-ho en temps. Cal analitzar també els terminis de subministrament de certs materials o equips, la disponibilitat de les empreses subcontractades, els tràmits necessaris per als subministraments i escomeses, les inspeccions normatives de posada en servei de instal·lacions, etc.

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin:

- Totes les activitats previstes, tenint en compte tots els aspectes i les fases d'execució proposades anteriorment (apartat 11.2.3)



- Identificació de les **tasques que seran objecte de subcontractació**, marcant com a fites les dates límit de contractació de dites subcontractes de forma que existeixi un marge de temps suficient per demanar aclariments sobre certs detalls d'execució, presentar mostres, elaborar plànols d'obra complementàries, etc.
- Identificació d'aquelles tasques que requereixin de materials o equips amb terminis de lliurament superiors als habituals, marcant com a fites les dates límit per efectuar la sol·licitud d'aquests materials als proveïdors.
- Identificació del períodes de vacances i festivitats. S'hauran de tenir en compte no només en el rendiment de l'execució de tasques, sinó també per la seva incidència en els terminis de subministraments, interferències en els recorreguts d'accés a l'obra, etc.

Aquest pla de treballs ha de ser coherent amb la resta de l'oferta i es valorarà aquest aspecte de credibilitat i racionalitat, el seu nivell de detall, l'anàlisi dels camins crítics de l'obra, les precedències internes, la seva justificació des del punt de vista de rendiment de la maquinària assignada i dels mitjans proposats, marges temporals entre activitats, etc.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

- **Identificació d'aspectes rellevants (fins a 4 punts).** En concret:
 - o Descripció de tràmits i terminis necessaris per la posta en servei de les escomeses de serveis necessàries.
 - o Descripció de tràmits i terminis necessaris per a la realització de les inspeccions normatives de posta en servei.
 - o Relació de subcontractes que intervindran, tasques que realitzaran, disponibilitat de dites subcontractes, cartes de compromís on consti la data d'entrada en obra per la qual es comprometen. Per aquelles empreses que disposin d'equips propis per fer aquells treballs que habitualment es subcontracten, poden justificar la disponibilitat d'equips propis.
 - o Relació de proveïdors, d'aquells materials amb terminis especials de subministrament. Aportar cartes de compromís per assegurar la disponibilitat i terminis de lliurament.
 - o Verificació que els models d'equips i màquines de projecte es troben disponibles al mercat, identificació dels fabricants/proveïdors disponibles. Cartes de compromís amb terminis i dates.

Les cartes de compromís aportades, de subcontractistes i fabricants/proveïdors, indispensables per la puntuació d'aquest apartat, no computaran pel que respecta l'extensió màxima de la proposta.

- **Detall, coherència i precedències del pla de treball (fins a 4 punts).**
Es valorarà tant el contingut del pla d'obres, com la seva validesa vinculada als treballs a realitzar. Es tindrà en compte el seu detall en l'exposició, l'ordre de les activitats, la relació entre elles i, per tant, els condicionants a l'obra, terminis

de lliurament de materials, formalització de contractes amb empreses subcontractistes, folgances, etc.

- **Camí crític i pla de contingència (fins a 4 punts).**

Es valorarà que l'ofertant presenti el camí o camins crítics de l'obra que ell preveu, incloent la seva validesa, el detall en l'exposició i la seva justificació i anàlisi tan pel que respecta al motiu per tenir aquesta consideració com pel que respecta a les seves possibles resolucions.

Es valora també l'aportació d'un pla de contingències que exposi mesures correctores per fer front a imprevistos i a endarreriments a l'execució de l'obra. Quins equips es podrien duplicar, simultaneïtat de treballs, quines feines es poden desenvolupar en dissabtes i festius, etc.

12.2.5 Coordinació dels treballs del dos lots (fins a 5 punts).

Es valorarà la descripció de les accions necessàries per la correcta coordinació dels dos lots, tant si aquests s'executen per empreses diferents com pel mateix adjudicatari.

Anàlisi de la simultaneïtat dels treballs, tenint present que les obres del Lot 2 s'iniciaran amb les obres del Lot 1 amb un grau d'execució elevat.

Es valorarà les accions necessàries per la No interferència dels treballs durant l'execució simultània dels dos lots així com un esquema d'implantació tenint en compte les necessitats d'implantació, accessos i itineraris de cada un d'ells.

LOT 2

“Urbanització de l’espai lliure de la parcel·la de la nova residència per a gent gran i centre de dia Molins de Rei”.

Considerant l’objecte i l’import del contracte, per determinar la millor oferta relació qualitat – preu es tindran en compte els següents criteris de valoració i en la proporció que a continuació es detalla:

CRITERIS	PONDERACIÓ	AVALUACIÓ
Objectius	Fins a 46 punts	Aplicació de fórmules
Subjectius	Fins a 24 punts	Judici de valor

Per a valorar els criteris avaluable mitjançant judici de valor, s’estableix una sistemàtica en funció de la qualitat de la proposta que permet assignar els punts de forma gradual, de la forma que es detalla en cada apartat.

Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de **6 pàgines DIN-A4** paginats amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill excepte pel que respecta als cronogrames i plannings d’obra, que es podran presentar amb un màxim de **2 pàgines DIN-A3** i que no computaran pel que respecta al límit de pàgines màximes anterior.

S’haurà d’incloure com a primera pàgina un índex del contingut amb marcatge numerari de la ubicació de cada criteri. Aquest índex sí que computarà pel que respecta a l’extensió màxima i es considerarà la pàgina núm. 1.

No s’analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit anterior establert. La documentació es presentarà en un únic arxiu format digital (PDF), s’haurà de seguir l’ordre de l’esquema de distribució de punts que desenvolupat al punt 11.4 i no es puntuaran els aspectes que no segueixin aquests ordre.

Les cartes de compromís aportades, indispensables per la puntuació de l’apartat “Pla de treball”, no computaran pel que respecta l’extensió màxima de la documentació.

12.3 Criteris de valoració objectius (fins a 46 punts).

12.3.1 Oferta econòmica (fins a 40 punts).

L'ofertant ha de presentar el seu propi pressupost en suport informàtic – editable i format PDF, de la següent manera:

- Editable: arxiu corresponent al programa informàtic TCQ 2000 de l'ITEC.
- PDF: arxiu que inclogui justificació dels preus unitaris, pressupost, resum del pressupost i "últim full" on consten els imports resultants de l'oferta econòmica abans d'IVA i IVA inclòs.

Aquest pressupost ofertat ha de ser comparable al 100% amb el pressupost base de licitació per garantir la seva congruència i l'homogeneïtat de les ofertes a valorar.

Per tant:

- No es podran modificar els amidaments previstos al projecte.
- No es podrà modificar la descripció de cap de les partides pressupostàries del projecte.
- No es podrà modificar el preu de les partides alçades, ja siguin d'abonament íntegre o a justificar.
- No es podrà modificar el preu de la partida referent a la seguretat i salut, s'haurà de tractar com una partida alçada.

L'incompliment de qualsevol d'aquestes 4 condicions suposarà automàticament l'exclusió del procés de licitació.

Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada, sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Valoració de l'oferta econòmica.

Les ofertes amb preu superior al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA es descartaran.

Les ofertes amb preu igual al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA es puntuaran amb 0 punts.

Les ofertes amb import inferior al pressupost base de licitació (PBL) sense IVA es puntuaran segons la fórmula següent:

Fórmula proporcional inversa

$$P_A = 40 \frac{O_m}{O_A}$$

P_A = punts de l'oferta A

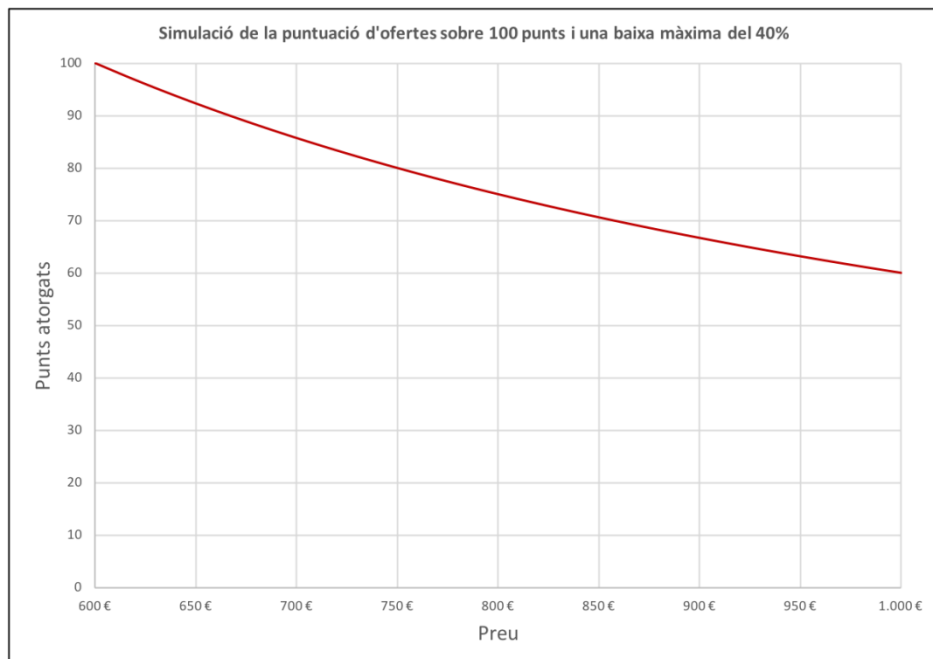
P = punts del criteri preu (40)

O_A = preu de l'oferta A

O_m = preu de la millor oferta

Justificació de la fórmula de puntuació:

Aquesta fórmula està pensada per incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i la diferència de punts atorgats augmenta a mesura que els preus s'aproximen a la millor oferta.



La puntuació de l'oferta econòmica s'arrodonirà al segon decimal.

12.3.2 Increment de la garantia (fins a 6 punts).

Els licitadors podran oferir un augment del termini de garantia en com a màxim un any addicional, valorat amb el següent barem:

- Ampliació de la garantia en 6 mesos a 3 punts
- Ampliació de la garantia en 12 mesos a 6 punts

12.4 Criteris de valoració subjectius fins a 24 punts.**12.4.1 Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 12 punts)**

- **Proposta implantació (fins a 8 punts).**

Proposta d'implantació de casetes d'obra, serveis per als treballadors i zones d'aplec necessaris per a l'obra. Analitzant la seva idoneïtat, coherència, convivència amb l'entorn, respectant la vialitat, les zones verdes i equipaments que envolten l'emplaçament.

Justificació de les mesures que s'aplicaran durant l'execució de l'obra per reduir la necessitat d'espai d'implantació, les afectacions a la via pública i les molèsties a veïns.

- **Anàlisi d'itineraris (fins a 4 punts).**

Identificació de llocs d'origen o destinació significatius per a l'obra: proveïdors dels principals de materials i / o mitjans, gestors de residus, etc. que puguin afectar a la implantació i execució de l'obra.

Un cop identificats orígens i destinacions significatius, anàlisi dels itineraris dels vehicles de transport necessaris així com de les afectacions a les vies predeterminades a fi d'arribar a l'àmbit de l'obra. Anàlisi dels itineraris tenint en compte les restriccions locals i restriccions en festius.

12.4.2 Millora en el seguiment de l'obra (fins a 4 punts)

- **Organització i millores de l'equip tècnic (fins a 4 punts).**

L'equip tècnic estarà format, com a mínim, per els membres indicats a l'apartat de adscripció de mitjans personals a l'obra (que és obligatori per contracte), i podrà ser ampliat per l'ofertant amb altres perfils (tècnics o no) que consideri oportuns (ja siguin propis o subcontractats).

En aquest apartat es puntua tant la proposta organitzativa de l'equip com l'ampliació de l'equip amb altres perfils professionals complementaris que aportin un valor afegit real per sobre del habitual, al desenvolupament i seguiment del procés d'obra.

L'ofertant presentarà l'organigrama de l'equip tècnic (persones que aportin coneixements tècnics rellevants per a l'execució de l'obra) que intervindran en

l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació (en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.

12.4.3 Pla de treballs (fins a 8 punts).

Es valorarà l'estudi i anàlisi de tots aquells aspectes que influeixen en el termini d'execució de l'obra. No només la durada de cada una de les tasques, sinó també els terminis per el subministrament de certs materials i la disponibilitat de les empreses subcontractades.

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin:

- Totes les activitats previstes, tenint en compte tots els aspectes i les fases d'execució proposades anteriorment.
- Identificació de les **tasques que seran objecte de subcontractació**, marcant com a fites les dates límit de contractació de dites subcontractes de forma que existeixi un marge de temps suficient per demanar aclariments sobre certs detalls d'execució, presentar mostres, elaborar plànols d'obra complementàries, etc.
- Identificació d'aquelles tasques que requereixin de materials amb terminis de lliurament superiors als habituals, marcant com a fites les dates límit per efectuar la sol·licitud d'aquests materials als proveïdors.
- Identificació del períodes de vacances i festivitats. S'hauran de tenir en compte no només en el rendiment de l'execució de tasques, sinó també per la seva incidència en els terminis de subministraments, interferències en els recorreguts d'accés a l'obra, etc.

Aquest pla de treballs ha de ser coherent amb la resta de l'oferta i es valorarà aquest aspecte de credibilitat i racionalitat, el seu nivell de detall, l'anàlisi dels camins crítics de l'obra, les precedències internes, la seva justificació des del punt de vista de rendiment de la maquinària assignada i dels mitjans proposats, marges temporals entre activitats, etc.

La puntuació s'assignarà de forma gradual, atenent al contingut i qualitat de l'oferta, d'acord amb els paràmetres fixats a continuació:

- **Identificació d'aspectes rellevants (fins a 3 punts).**

En concret:

- o Descripció de tràmits i terminis necessaris per la posta en servei de les escomeses de serveis necessàries.
- o Descripció de tràmits i terminis necessaris per a la realització de les inspeccions normatives de posta en servei.
- o Relació de subcontractes que intervindran, tasques que realitzaran, disponibilitat de dites subcontractes, cartes de compromís on consti la



data d'entrada en obra per la qual es comprometen. Per aquelles empreses que disposin d'equips propis per fer aquells treballs que habitualment es subcontracten, poden justificar la disponibilitat d'equips propis.

- o Relació de proveïdors, d'aquells materials amb terminis especials de subministrament. Aportar cartes de compromís per assegurar la disponibilitat i terminis de lliurament.

Les cartes de compromís aportades, de subcontractistes i fabricants/proveïdors, indispensables per la puntuació d'aquest apartat, no computaran pel que respecta l'extensió màxima de la proposta.

- **Detall, coherència i precedències del pla de treball (fins a 3 punts).**
Es valorarà tant el contingut del pla d'obres, com la seva validesa vinculada als treballs a realitzar. Es tindrà en compte el seu detall en l'exposició, l'ordre de les activitats, la relació entre elles i, per tant, els condicionants a l'obra, terminis de lliurament de materials, formalització de contractes amb empreses subcontractistes, folgances, etc.
- **Camí crític i pla de contingència (fins a 2 punts).**
Es valorarà que l'ofertant presenti el camí o camins crítics de l'obra que ell preveu, incloent la seva validesa, el detall en l'exposició i la seva justificació i anàlisi tan pel que respecta al motiu per tenir aquesta consideració com pel que respecta a les seves possibles resolucions.

Es valora també l'aportació d'un pla de contingències que exposi mesures correctores per fer front a imprevistos i a endarreriments a l'execució de l'obra. Quins equips es podrien duplicar, simultaneïtat de treballs, quines feines es poden desenvolupar en dissabtes i festius, etc.

12.5 Criteris de desempat

L'empat entre varies ofertes es resoldrà mitjançant l'aplicació, per ordre, dels següents criteris socials:

- Menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses licitadores.
- Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, primant en cas d'igualtat:
 - o Primer, el major número de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla.
 - o Segon, el major número de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
- Major percentatge de dones empleades a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- El sorteig, en cas de que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc a desempat.

13 TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva, es podran presentar fins la data i hora límits que fixi l'anunci de licitació publicat al perfil del contractant, respectant els terminis que marca la LCSP

14 OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Tindran la consideració d'ofertes anormalment baixes aquelles ofertes que:

- Quan, en cas que hi concorri un licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En

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

- Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

15 REVISIÓ DE PREUS

L'empresa contractista NO té dret a revisió de preus, ateses les característiques i la durada del present contracte, d'acord amb l'article 103 LCSP.

16 GARANTIES

16.1 Garantia provisional

No s'exigeix la constitució d'una garantia provisional.

16.2 Garantia definitiva

El licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva del **5% del preu final ofert**. (IVA exclòs).

16.3 Garantia complementària

Quan l'oferta de l'empresa adjudicatària hagués resultat inicialment anormal o desproporcionada però s'hagués justificat la viabilitat de la proposició econòmica, s'exigirà que, a més de la garantia definitiva, es presti una garantia complementària del **5% del preu final ofert**. (IVA exclòs).

17 RESPONSABLE DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 62 LCSP, la unitat d'Oficina Tècnica de l'Ajuntament de Molins de Rei serà la responsable del contracte. L'Ajuntament de Molins de Rei, designarà una persona responsable del contracte que exercirà les funcions generals següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte i verificar que l'empresari compleix amb les obligacions que en deriven.
- Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació pactada.
- Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals, així com l'exercici de les prerrogatives que li correspon per raons d'interès públic.

- Assistir a l'acte de recepció del contracte en qualitat de representant de l'Administració.

Emetre informe, ens els següents casos:

- Expedients de reclamació de danys i perjudicis que derivin de l'execució del contracte
- En els casos de retard en l'execució del contracte, determinant si el retard en l'execució del contracte és imputable, o no, al contractista
- Avaluació final sobre el nivell de satisfacció de l'execució del contracte, que farà referència als diferents aspectes de l'execució del contracte: disseny, objectius, resultats, aspectes econòmics i pressupostaris i aspectes tècnics.

Així mateix els redactors del projecte **UTE Residència Molins de Rei - Batllori & Trepal SLP i Patricio Martinez – Maximilià Torruella, Arquitectura SL.**, assumiran la direcció facultativa de l'obra, a qui correspondrà exercir les funcions que els art. 237 a 246 LCSP atribueixen al responsable del contracte en els contractes d'obres.

18 ASSEGURANÇA

Específic LOT 1

El contractista haurà de contractar una pòlissa d'assegurança amb un capital mínim assegurat de **10.000.000€** (deu milions d'euros) que cobreixi els danys personals i els riscos d'accidents, així com els danys i perjudicis que es puguin ocasionar com a conseqüència de l'execució de les prestacions objecte del contracte. L'assegurança s'haurà de mantenir vigent durant tot el termini de la obra.

Específic LOT 2

El contractista haurà de contractar una pòlissa d'assegurança amb un capital mínim assegurat de **1.000.000€** (un milió d'euros) que cobreixi els danys personals i els riscos d'accidents, així com els danys i perjudicis que es puguin ocasionar com a conseqüència de l'execució de les prestacions objecte del contracte. L'assegurança s'haurà de mantenir vigent durant tot el termini de la obra.

19 CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb allò previst a l'art 202 de la LCSP, les condicions especials d'execució de caràcter mediambiental del contracte, seran les que tot seguit s'indiquen:

- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

El contractista està obligat a mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runes com de materials sobrants, fent desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs necessaris perquè l'obra ofereixi bon aspecte.

Durant les obres es prendran mesures pel control de pols, evitant la seva producció i sortida de l'obra, reg i cobriment del material susceptible de provocar pols, tall de peces de paviment per via humida, etc. Així mateix, s'assegurarà que els nivells d'emissió sonora siguin acords amb les directives europees corresponents.

El cost d'aquestes mesures es considera inclòs en els preus unitaris del projecte i no serà objecte d'abonament independent.

Les condicions especials d'execució seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participen en l'execució del contracte.

L'incompliment d'aquestes condicions comportarà l'exigència de les penalitats que estableix la clàusula 25.5 corresponent d'aquesta memòria.

20 OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Són obligacions essencials, l'incompliment de les quals comportarà la resolució del contracte, les següents:

- El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts pel contracte.
- Complir amb els compromisos relatius a l'adscripció de mitjans personals.

21 MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es preveuen les següents modificacions:

Lot 1

Modificació	% màxim variació
L'estudi geotècnic indica l'existència d'un reblert al subsòl no apte per fonamentar. El projecte proposa una fonamentació profunda fins els estrats resistents. Aquest tipus de fonamentació es incerta i molt variable en funció del punt concret on s'ubica i pot derivar en modificacions de disseny i amidament dels elements de fonamentació. Aquests canvis també poden incidir en la gestió de les terres d'excavació i en els elements que formen l'estructura. El projecte ha de recollir les modificacions derivades de l'informe ACA. Disposar d'un mur perimetral del recinte d'un mínim de 0,5m d'alçada i portes impermeables en les entrades del recinte. Ajustos en les tasques de connexió dels serveis, electricitat, aigua, telecomunicacions, biomassa i sanejament. Modificacions a les instal·lacions, derivades de noves normatives i protocols assistencial. Execució de les partides, descrites al capítol 12 del pressupost. Definides al projecte sense valoració econòmica, inicialment a concretar i executar per l'operador del servei.	15%

Lot 2

Modificació	% màxim variació
Ajustos en jardineria, referent a la idoneïtat de les espècies a plantar, en funció de la data de plantació. Reorganització de l'espai lliure degut a la impossibilitat de traslladar l'arbre existent, adquisició d'un nou exemplar de port gran. Ajustos en les tasques de connexió a serveis.	15%

22 TERMINI DE GARANTIA DE LES PRESTACIONS

S'estableix un termini mínim de garantia de **12 mesos**, a comptar des de l'acte formal de recepció de les obres, termini durant el qual el promotor podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta al que es va contractar i estipular. Durant aquest període, el contractista estarà obligat a solucionar les deficiències que puguin observar-se, d'acord amb les instruccions que dicti el director de les mateixes.

23 CESSIÓ DEL CONTRACTE

Atesa la naturalesa i característiques del contracte projectat, i tenint en compte que l'adjudicació fa una valoració de les qualitats tècniques i personals de l'empresa, no es permet la cessió del contracte.

24 SUBCONTRACTACIÓ

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte del contracte que es projecta.

25 DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Els drets i obligacions de les parts s'estableixen al Plec de clàusules administratives particulars. En tot cas, **el contractista haurà d'assumir les següents despeses:**

Aplicables als dos lots:

- **Senyalització de les obres.**
Seran a compte del contractista les despeses derivades de la col·locació de com a màxim dues unitats de cartell d'obra, segons les indicacions del promotor de la obra i en funció dels requeriments de les diferents institucions que intervenen o cofinancen.
- **Tanca d'obres.**
Seran a compte del contractista la col·locació i manteniment de les tanques d'obra. Al front del carrer la Sínia hauran de ser opaques, tipus xapa grecada. El manteniment de les tanques opaques inclou el seu vinilat, seguint el disseny facilitat per l'ajuntament i la seva renovació, amb un màxim de dues vegades, durant l'execució de les obres.
- **Control de qualitat.**
Seran a compte del contractista les despeses d'assaig i controls de qualitat acordats per la direcció de l'obra en una quantia màxima equivalent a l'1'5% de l'import d'execució material del projecte base de licitació. No obstant això, no tindran aquesta limitació i correran íntegrament a compte del contractista, les

despeses derivades de controls que calgui realitzar com a conseqüència de defectes en la qualitat i en l'execució de l'obra.

- **Metodologia BIM.**

El contractista haurà d'executar l'obra seguint els requisits de la metodologia BIM (Building Information Modelling).

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquesta licitació amb la metodologia BIM, caldrà aportar: a banda dels mitjans humans professional indispensable per l'execució de qualsevol obra, un tècnic especialista en aquesta metodologia i un aparell per visualitzar correctament el model que permeti la col·laboració de tots els tècnics.

- **Document d'obra acabada. Projecte As-Built.**

El contractista té l'obligació d'assumir les despeses associades a l'elaboració del projecte de les obres executades o "Projecte As-Built. Aquesta elaboració haurà de seguir la metodologia BIM.

- **Planificació.**

El contractista té l'obligació de tenir en tot moment el pla d'obres global visible i actualitzat. Per garantir però, el procés pormenoritzat d'execució i el control de seguretat de l'obra, serà necessari que cada 15 dies el contractista lliuri a la DF el pla de treball detallat de la quinzena següent, indicant proveïdors i industrials, grups de treball, àmbits d'obra afectats, producció prevista ...

- **Accés a l'informació.**

L'empresa licitadora ha de facilitar a la direcció facultativa i a l'Ajuntament l'accés a tota la informació, tant documental com de camp, que li sigui requerida en qualsevol moment durant l'execució de les obres. En especial tota aquella necessària per la justificació de les subvencions.

Així mateix l'empresa adjudicatària, haurà de disposar dels EPIS necessaris per poder desenvolupar amb seguretat, les visites de caràcter institucional que es puguin programar durant les obres.

- **Neteja i manteniment dels accessos a la obra.**

El contractista té l'obligació de mantenir en bones condicions i nets tots els accessos a la obra. Es realitzarà una inspecció prèvia al inici de les mateixes i es reposarà el paviment si ha estat malmès durant l'execució de les obres.

- **Neteja final d'obra**

Al finalitzar l'obra, es realitzarà una neteja acurada que es considerarà inclosa en els preus unitaris i per tant no serà objecte d'abonament independent.

Específics LOT 1:

- **Accessos a l'obra. LOT1 Edifici.**

Seràn a compte del contractista les despeses derivades de l'obertura i adequació de l'accés des del carrer Anselm Clavé, la seva delimitació senyalització i restitució de l'espai, tant de l'accés com de la campanya, un cop finalitzades les obres.

Aquest serà l'únic accés per l'execució del Lot 1, l'accés des del carrer La Sinia s'utilitzarà exclusivament per l'execució de la Urbanització, LOT2.

- **Acta Notarial.**

En el cas que la Propietat i/o la Direcció Facultativa cregui necessari, abans del inici de les obres, s'haurà de realitzar una acta notarial de l'estat dels edificis veïns a les obres (CAP i escola La Sinia). Aquesta acta notarial anirà a càrrec del contractista.

26 RÈGIM DE PENALITATS

26.1 Per demora

Si el contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, **per causes que li són imputables**, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de penalitats diàries en la proporció de 0'60€ per cada 1.000€ del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5% del preu del contracte, IVA exclòs, l'Ajuntament podrà procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la prestació amb imposició de noves penalitats.

26.2 Per compliment defectuós del contracte

Quan el contractista, per causes que li són imputables, presenta serveis que NO estan en estat de ser rebut o incompleix alguns dels compromisos assumits, haurà de satisfer una penalitat de l'1% del preu del contracte.

Quan l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, la penalitat pot arribar fins a un 5% o 10%, respectivament.

En aquest sentit, són:

- **Incompliments molt greus:**

- o Incompliments molt greus de les obligacions que deriven de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- o Actuacions que, per acció o omissió, generin riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- o Incomplir els terminis de pagament a subcontractistes i proveïdors.
- o Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control per part de l'Ajuntament de Molins de Rei.
- o Incomplir la normativa sobre protecció de dades i/o confidencialitat.
- o Incomplir les obligacions essencials del contracte
- o Reincidència en la comissió de tres faltes greus.

- **Incompliments greus :**

- o Incomplir les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.



- o Incompliments greus de les obligacions que deriven de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
 - o Incompliment de les condicions especials d'execució.
 - o Desobeir les indicacions efectuades per l'Ajuntament de Molins de Rei en relació a la prestació del servei contractat.
 - o No participar en les reunions sol·licitades per l'Ajuntament o la direcció facultativa.
 - o Reincidència en la comissió de tres faltes lleus
- **Incompliments lleus**
- o Incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
 - o Qualsevol incompliment que no sigui molt greu o greu.

Per a la imposició les penalitats, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- Gravetat de la infracció comesa
- Importància econòmica
- Existència d'intencionalitat
- Naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- Reincidència: incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa
- Nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte
- Benefici obtingut pel contractista.

27 RÈGIM DE PAGAMENT

A efectes de pagament al contractista, el director de l'obra expedirà certificacions mensuals de l'obra realitzada que tindran la consideració d'abonaments a compte.

Els abonaments al contractista resultants de les certificacions expedides tenen el concepte de pagaments a bon compte, subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en el mesurament final i sense que comportin de cap manera l'aprovació i recepció de les obres que compregui.

28 CESSIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

No procedeix

Josep Abulí Domènech

Arquitecte
03/06/2025 14:16:36

34



**ANNEX 5: MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT
L'APLICACIÓ DE FÓRMULES- LOT 1**

- 1. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “ Oferta econòmica”: es realitzarà l'oferta sobre el PBL, sense IVA: 9.959.143,32 €).**

El/la Sr./Sra..... en nom i representació de l'empresa..... amb domicili a, al carrer..... número, i amb NIF, declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número, es compromet a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat total de:€ (xifra en lletres i en números).

- 2. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “Increment de la garantia”**

L'empresaoferta un augment del termini de garantia (indicar número sencer)(mesos).

- 3. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “ Reducció del termini d'execució de les obres”**

L'empresaoferta una reducció del termini d'execució de (indicar número sencer)(setmanes).

- 4. Oferta relativa al criteri d' adjudicació “ Mesures de seguiment visual”**

L'Empresaoferta l'adopció de mesures de seguiment, mitjançant el servei de timelapse, aportant la carta de compromís de l'empresa..... i l'esquema bàsic de del servei indicant com es dona en aquest emplaçament.

(lloc i data)

Signatura



**ANNEX 5: MODEL D'OFERTA DE CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT
L'APLICACIÓ DE FÓRMULES- LOT 2**

- 1. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “ Oferta econòmica”: es realitzarà l'oferta sobre el PBL, sense IVA: 546.869,43 €).**

El/la Sr./Sra..... en nom i representació de l'empresa..... amb domicili a, al carrer..... número, i amb NIF, declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número, es compromet a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat total de:€ (xifra en lletres i en números).

- 2. Oferta relativa al criteri d'adjudicació “Increment de la garantia”**

L'empresaoferta un augment del termini de garantia (indicar número sencer)(mesos).

(lloc i data)

Signatura