

Ref. Exp: FGS/001/2025/OB/SURIS

Objecte: Obres per a la rehabilitació energètica parcial de la Residència Surís Gent Gran. Canvi de tancaments.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

1.- Objecte complet del contracte

L'objecte del present procediment és la contractació de l'execució de les obres de substitució de les finestres i tancaments de la planta primera del centre Residència Surís Gent Gran, la retirada de les existents incloent el subministrament i muntatge dels nous tancaments, i les reparacions accessòries que se'n derivin, tot això d'acord amb la documentació tècnica elaborada per l'enginyer d'edificació i arquitecte tècnic, Sr. Iñaki Elizalde Portabella, de data 23 de juliol 2024, aprovat per Patronat de la FUNDACIÓ de data 3 d'abril de 2025.

Es tracta d'una obra sense Projecte, que s'haurà d'executar en base a la documentació tècnica referida.

El present es considera un contracte d'obres regulat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP), definit a l'article 13 de la LCSP i regulat als articles 231 i següents.

2.- Dades Econòmiques

Determinació del preu

Segons justificació de preus de la documentació tècnica que constitueix el plec de prescripcions tècniques.

Valor estimat del contracte: 74.357,78€ (IVA exclòs)

CONCEPTE	IMPORT
Pressupost base de licitació total	74.357,78€
Possibles modificacions	0€
Possibles pròrrogues	0€
Total	74.357,78€

S'entén per valor estimat del contracte l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per

calcular el valor estimat del contracte s'ajusta a allò previst a l'article 101 de la LCSP.

Pressupost base de licitació: 74.357,78€, IVA exclòs

CONCEPTE	IMPORT (abans d'IVA)	IVA (21%)	IMPORT TOTAL (IVA inclòs)
Total pressupost base licitació	74.357,78€	15.615,13€	89.972,91€

Que es desglossa de la següent manera:

CONCEPTE	DETALL	IMPORT
1.Despeses directes	1.1. PEM	62.485,53€
2.Despeses indirectes	2.1 Despeses generals 13%	8.123,12€
	2.2. Benefici industrial 6%	3.749,13€
TOTAL		74.357,78€
IVA	(21%)	15.615,13€
TOTAL BASE DE LICITACIÓ		89.972,91€

Finançament

L'obre a executar es troba finançada parcialment per fons procedents de la Resolució DSO/2397/2024, de 19 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a entitats de serveis socials destinades a actuacions d'inversió per a adequació a la normativa vigent per a la concertació d'aquests serveis, a càrrec dels fons provinents d'herències intestades a favor de la Generalitat de Catalunya per a l'any 2024.

Així doncs, el finançament de l'actuació es realitza d'una banda per un import de 60.461,80€ amb la subvenció atorgada pel Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya a l'expedient núm. DDDS024/24/000144 segons Resolució DSO/2397/2024 de 19 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a entitats de serveis socials destinades a actuacions d'inversió per a adequació a la normativa vigent per a la concertació d'aquests serveis, a càrrec dels fons provinents d'herències intestades a favor de la Generalitat de Catalunya per a l'any 2024 i per la resta, és a dir, per un import de 29.511,00€ amb recursos propis de la Fundació.

Ens	Import finançament	% Finançament
Generalitat de Catalunya	60.461,80€	67,20%
Fundació Guíxols Surís	29.511,11€	32,80%

3.- Elecció del procediment:

Atenent al valor estimat del contracte (74.357,78 € sense IVA), i al fet que tots els criteris d'adjudicació seran objectivables mitjançant fórmula, s'ha optat per seguir el procediment obert simplificat abreujat regulat a l'article 159.6 de la LCSP. Aquest procediment és procedent per a contractes d'obres inferiors a 80.000 € sense IVA (art. 159.6.a LCSP) i permet una tramitació àgil, sempre que:

- no hi hagi criteris subjectes a judici de valor,
- es publiqui l'anunci a la plataforma de contractació, i
- es compleixin la resta de requisits formals.

A més, s'aplica el règim simplificat de licitació previst a la disposició addicional tercera LCSP per a entitats del sector públic institucional local, pel qual no serà necessària la constitució de mesa de contractació, sempre que es garanteixi la traçabilitat i la participació d'una unitat tècnica o dispositiu informàtic que garanteixi objectivitat en la valoració.

4.- Vigència del contracte

El termini d'execució màxim és de 2 mesos des de l'endemà de l'acta de replanteig. Es proposa incloure com a condició especial d'execució, d'acord amb l'article 202 LCSP, el compliment del termini pactat, atès que així ho exigeix la resolució de concessió de la subvenció.

L'incompliment d'aquesta condició podrà ser causa de resolució contractual

5.- Criteris de Solvència tècnica o professional i econòmica i financera, amb la justificació.

Atès que el procediment és obert simplificat abreujat, no s'exigeixen requisits de solvència econòmica ni tècnica, d'acord amb l'article 159.6.b de la LCSP

6. Criteris d'adjudicació i justificació

Criteris econòmics avaluables automàticament: fins a 100 punts.

A. Oferta econòmica: Fins a 80 punts.

Es donarà la màxima puntuació (80 Punts) a aquell licitador que presenti una major reducció en el preu total de l'obra, i a la resta se li assignarà la puntuació que resulti d'aplicar la següent fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left(\frac{L - O_i}{L - O_{min}} \right)$$

On:

- O_i = Import de l'oferta
- O_{min} = Import de l'oferta mínima
- P_i = Puntuació final
- P_{max} = Puntuació màxima (35 punts)
- L = pressupost de licitació

La valoració del preu com a criteri d'adjudicació ha de realitzar-se sense tenir en compte l'IVA.

Criteris per l'apreciació d'ofertes anormals o desproporcionades

- Es considerarà que una oferta és susceptible de contenir valors anormals/desproporcionats quan, el percentatge de baixa ofert sigui superior a la mitjana aritmètica de tots els percentatges de baixa mitjans oferts en cinc punts percentuals.
- Si el nombre de ofertes admeses a licitació és igual o inferior a cinc (5), no seran d'aplicació els criteris per a apreciar la inclusió de valors anormals o desproporcionats.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de les dues ofertes més cares i de les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.
- Si diverses empreses vinculades (art. 42 del Codi de Comerç) presenten en una licitació cadascuna la seva respectiva proposició, tan sols es té en compte pel càlcul d'anormalitat l'oferta més baixa d'entre les presentades per totes aquestes empreses.

- L'oferta susceptible de contenir valors anormals o desproporcionats serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris dels treballadors considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació.

Causas d'exclusió derivades de l'avaluació: No es valoraran les propostes dels licitadors i, per tant, s'exclouen del procediment, si es dona algun dels supòsits següents:

- Quan el/s preu/s ofert/s pel/s licitador/s superi/n el/s preu/s màxim/s establert/s.
- Quan l'objecte de la valoració no compleix els requeriments mínims establerts en el Plec de prescripcions tècniques (PPT).
- La inexactitud, la falsedat, incompliment o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a les declaracions responsables.

B. Altres criteris avaluable de forma automàtica.

- **Reducció del termini d'execució.....fins a 20 punts**

Es valorarà la reducció del termini màxim d'execució fins a un màxim de 20 punts. Es valorarà amb 10 punts per cada setmana sencera de reducció de termini fins a un màxim puntuable de 2 setmanes.

Sense reducció	0 punts
Almenys 1 setmana de reducció	10 punts
Almenys 2 setmanes de reducció	20 punts

Justificació del criteri: La reducció del termini d'execució ha de permetre que els usuaris/àries del centre puguin aprofitar els beneficis de les noves condicions tècniques i energètiques el més aviat possible, així com minimitzar les molèsties que puguin causar els treballs tant als usuaris/àries com al personal laboral del centre.

PUNTUACIÓ TOTAL: de 0 a 100 punts.

7.- Decisió de no dividir en lot l'objecte del contracte amb la seva justificació

Es justifica la no divisió en lots una vegada examinada la naturalesa i característiques del contracte:

- El conjunt de les actuacions té un caràcter unitari, ja que responen a un objectiu tècnic comú: la millora de l'eficiència energètica mitjançant la substitució integral dels tancaments exteriors.
- La fragmentació en lots dificultaria la coordinació dels treballs, podria afectar negativament els terminis i incrementar els costos de gestió i seguiment.
- No existeixen prestacions diferenciades o especialitats tècniques que aconsellin la contractació separada.

8.- Pagament

El pagament es realitzarà per l'import de les obres adjudicades, i segons els amidaments realment executats.

- Forma de pagament: pagament únic a la finalització de les obres (i prèvia recepció satisfactòria), mitjançant transferència bancària dins el termini de 30 naturals a comptar des de la data de l'aprovació de la factura.

No es permet el pagament per avançat d'una part o de la totalitat del preu del contracte.

9.- Penalitzacions

En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de les obligacions assumides per l'adjudicatària, l'entitat contractant podrà resoldre el contracte o compel·lir-lo al compliment del mateix.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatària perquè pugui formular les al·legacions que estimi pertinents i l'òrgan de contractació de l'entitat contractant resoldrà.

L'import de les penalitzacions podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en la factura/ les factures que s'hagi/n d'abonar a l'adjudicatària.

L'entitat contractant es reserva el dret de resoldre el contracte per reiteració en les deficiències d'execució de la prestació contractada, si s'apliquen més de 3 penalitzacions.

Penalitzacions estàndard

L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals, donarà lloc a la imposició de penalitzacions. La tipificació de les faltes als efectes del present contracte, es descriuen a continuació:

Lleus:

- Manca de col·laboració amb el personal de la FUNDACIÓ
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta greu.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a lleus per la seva normativa específica.

Greus:

- La resistència als requeriments efectuats per la FUNDACIÓ, o la seva inobservança.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta molt greu.
- No disposar de personal suplent per a un determinat servei.
- Realitzar una jornada de treball superior a la permesa laboralment, i en cas que això succeís per eventualitat, no informar a la FUNDACIÓ.
- Permetre per acció o omissió, l'accés a dependències de la FUNDACIÓ, a persones alienes al servei contractat.
- La manca de lliurament, en temps i forma, de tota la informació respecte de la prestació del servei que li hagi estat sol·licitada per la FUNDACIÓ.
- Reincidència en la comissió de faltes lleus.
- Manca de cobertura del servei durant un període de temps, per inexistència de personal suplent o altres causes, sempre que no sigui incompliment molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i en especial, les del pla de seguretat i salut en les prestacions, qualificats com a Greus per la seva normativa específica.

Molt greus:

- Incompliment de la prestació del servei, bé sigui per abandonament o d'altres causes.
- Passivitat, deixament i desídia en la realització del servei.
- La resistència als requeriments efectuats per la FUNDACIÓ, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, maquinaria o personal diferents als previstos en els Plecs i en les ofertes de l'adjudicatària, si s'escau, quan produeixi un perjudici molt greu.
- No posar a disposició personal per a l'execució dels serveis mínims establerts.
- Incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si s'escau.
- Falsejament de les prestacions consignades per l'adjudicatària a la factura.

- Reincidència en faltes greus.
- Incorporar personal sense cap coneixement de les seves obligacions, ni formació prèvia.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a molt greus per la seva normativa específica, i en especial de les del Pla de seguretat i salut en les prestacions.
- L'incompliment de les prescripcions sobre seguretat de tercers en les prestacions.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, la FUNDACIÓ podrà aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- Faltes MOLT GREUS: 5% de l'import del contracte
- Faltes GREUS: 3% de l'import del contracte
- Faltes LLEUS: 1% de l'import del contracte

Penalitzacions específiques

A part de les que es desprenguin de la normativa aplicable i sense perjudici d'aplicar quan sigui escaient la facultat resolutòria que concedeix el present Contracte a la FUNDACIÓ, aquesta tindrà dret a aplicar i percebre penalitzacions per les següents causes:

- Defecte de qualitat de l'obra executada.
- Deficiència i/o endarreriments en la informació.
- Incompliment parcial o global dels terminis per causes imputables al Contractista.

En el cas de que es produeixi la demora en el compliment dels terminis total o parcials, BSM podrà optar per:

- Resoldre el contracte
- Imposar a l'adjudicatari un règim de penalitzacions diàries consistents en el pagament de 0,20 € per cada 1.000.-€ del preu del contracte.

Quan les penalitzacions assoleixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per:

- Resoldre el contracte
- Continuar amb la imposició de noves penalitzacions

Aquest règim de penalitzacions es podrà aplicar en el cas de que es presumeixi que l'incompliment del termini parcial pot conduir a l'incompliment del termini total del contracte.

- Incompliment d'ordres de la FUNDACIÓ.
- Incompliment d'ordres del Coordinador de Seguretat i Salut.
- Incompliment de les condicions especials d'execució del contracte.

1.- Penalització per defecte de qualitat de l'obra executada

Els defectes de qualitat en l'obra realitzada, per manca de compliment de la documentació tècnica o de les instruccions emeses per la Direcció d'obra, donaran lloc a la seva demolició, amb càrrec al Contractista. Excepcionalment, de poder-se acceptar, donaran lloc a rebaixes percentuals de fins el cinquanta (50) per cent de cada unitat d'obra parcialment mal executada.

2.- Penalitzacions per deficiències i/o endarreriments en la informació

Cas que per deficiències o endarreriments en la informació, fora necessària la realització de treballs suplementaris, segons criteris de la Direcció d'Obra, el major cost anirà a càrrec del Contractista.

3.- Penalització per manca de compliment del termini total

En cas de sobrepassar el termini contractual per a la completa execució de l'obra el Contractista serà objecte de penalització consistent en la deducció de l'import de contractació de l'obra d'un percentatge (Pd) per cada dia de retard, calculat de la manera següent:

$$Pd = \frac{1,6}{T2} \cdot t \cdot 100$$

On:

- T representa el termini total de l'obra, expressat en dies.
- t representa el retard en el termini total i s'expressarà en dies.

En cas de força major o causes imputables a la FUNDACIÓ, es confeccionarà un nou Pla d'Obres que haurà d'aprovar aquesta..



10.- Característiques tècniques del contracte

Veure la documentació tècnica que refereix el contracte.

Signat:

Carles Motes i López
President del Patronat
Per delegació del Patronat de la Fundació Guíxols Surís

Sant Feliu de Guíxols, a la data de la signatura electrònica