

URBANISME I OBRES

Expedient: 2025/7387

Assumpte: CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE LA FASE II DEL CENTRE CULTURAL DEL VI I LA GASTRONOMIA - COLÒNICA



**MEMÒRIA DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES
DE LA FASE II DEL CENTRE CULTURAL DEL VI I LA GASTRONOMIA- COLÒNICA**

A. PODER ADJUDICADOR

Administració contractant	Ajuntament Calonge i Sant Antoni
Òrgan de contractació	Junta de Govern Local
Àrea/Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte (art. 62 LCSP). Consulta expedient	Unitat d'Urbanisme i Obres
Data resolució inici expedient de contractació	
Adreces electròniques perfil del contractant (Inserit en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya)	https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/CALONGEISANTANTONI
Petició informació complementària, dubtes, preguntes	A la mateixa adreça anterior, apartat "tauler d'anuncis" i dins d'aquest "dubtes i preguntes"

B. OBJECTE DEL CONTRACTE

B.1. Objecte del contracte:

És objecte del contracte les obres de la Fase II del Centre Cultural del Vi i la Gastronomia. Colònica.

Aquestes obres estan definides en el corresponent projecte tècnic aprovat (EXP 2024/13872)

Les actuacions previstes en aquest projecte són les següents:

- El reforç i consolidació de l'estructura de l'edifici de l'antiga escola.
- La finalització interior i posada en marxa de les plantes superiors. Aquestes plantes integren 8 aules, a raó de 2 aules per planta, juntament amb nuclis de serveis i despatxos corresponents.
- La urbanització de l'espai exterior lliure d'edificació per destinar-lo a jardí públic.

La proposta consisteix en la finalització de la construcció del Centre cultural del vi i la gastronomia. Colònica. L'actuació consisteix en la rehabilitació del conjunts d'edificis situats a l'entorn de la capella del Carme: l'antic convent i l'aulari situat al carrer Anselm Clavé, així com l'edifici situat al carrer Major número 22. La primera fase ha permès rehabilitar i construir tot l'envolupant de l'edifici i tota l'estructura de les noves plantes, també ha permès finalitzar completament la planta baixa des del carrer Major, espai que desenvolupa les funcions de vestíbul d'accés i espai expositiu.

Justificació de la necessitat de la contractació.

La justificació de la necessitat de contractació queda descrita en el projecte aprovat. Es tracta d'unes actuacions necessàries per tal de finalitzar els espais de l'edifici que es situen per sobre de la planta primera, per tal que puguin ser destinats a l'ús pública. D'altra banda, el projecte també contempla la urbanització de l'espai lliure d'edificació per tal que pugui ser destinat a jardí públic.

A.- Naturalesa i extensió de les necessitats:

Les necessitats concretes estan degudament exposades en el projecte esmentat.

Aquestes deriven d'un programa definit per les unitats de l'Ajuntament responsables de la gestió dels espais de l'equipament i de l'espai públic que es generarà. El projecte en el seu conjunt defineix un equipament cultural destinat a la divulgació cultural, a la formació i a la promoció econòmica. D'altra banda, aquest equipament s'ha emplaçat estratègicament en el centre històric de Calonge, en un conjunt edificat format per l'antic convent, l'església del Carme, l'antiga escola i l'edifici situat al carrer Major número 22. Aquesta decisió deriva d'una estratègia municipal de preservació i revitalització del nucli antic de Calonge.

B.- Idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les:

Després d'analitzar les demandes realitzades la unitat que gestiona actualment aquest espai i així com la resta d'unitats que desenvoluparan la seva activitat en els diferents espais que es generaran, el projecte aprovat proposa adoptar les millors solucions possibles per aconseguir els objectius previstos, des d'un punt de vista sostenible, econòmic i funcional:

- Construcció d'un equipament destinat a la divulgació cultural, la formació i la promoció econòmica en el nucli antic de Calonge.
- Dotació en aquesta zona del municipi d'un nou espai destinat a jardí públic.
- Conservació i rehabilitació del patrimoni arquitectònic del nucli antic de Calonge.
- Dinamització socioeconòmica del municipi.

Projecte d'obres	Sí
Data d'aprovació del projecte	"El projecte modificat de la Fase II del Centre Cultural del Vi i la Gastronomia. Colònica. (EXP. 2024/13872) aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en data 8 de maig de 2025.
Plec de prescripcions tècniques (PPT)	Sí, en el projecte d'obra corresponent
B.2. Lots	No.
Justificació inexistència de lots: • La divisió podria fer l'execució del contracte excessivament difícil i onerosa des del punt de vista tècnic i econòmic, respectivament. Justificació de la causa triada: • El projecte preveu actuar en la finalització de la rehabilitació d'un edifici existent, l'acabat i condicionament interior del conjunt i un espai exterior que és destinat a jardí públic. Així, les intervencions s'han dimensionat i agrupat sota criteris d'eficiència tècnica i econòmica. La divisió en lots de les actuacions comportaria l'adopció de quadres i justificacions de preus diferents, modificats a l'alça, per l'elevat cost de despeses general i despeses indirectes.	
B.3. CODI CPV	45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil.
B.4 CONTRACTE RESERVAT	No
B.5. COMPROVACIO MATERIAL DEL CONTRACTE	Es sol·licita la comprovació material del contracte

C. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Forma de tramitació	Ordinària
Anticipada	No
Procediment d'adjudicació	Obert simplificat
Tramitació electrònica	Sí
Expedient plurianual	No

D. DADES ECONÒMIQUES

D.1. Sistema per a la determinació del preu	Tant alçat amb preus unitaris
Justificació del preu del contracte: El cost del contracte està justificat adequadament en els documents de pressupost del Projecte tècnic aprovat.	

D.2. Valor estimat del contracte (VEC)	1.132.357,05 €
---	-----------------------

DISTRIBUCIÓ ANUALITATS VEC				
ANY	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE eventuais modificacions	TOTAL
2025	1.112.641,77 €	-	-	1.112.641,77 €
2026	19.715,28 €	-	-	19.715,28 €
TOTAL	1.132.357,05 €	-	-	1.132.357,05 €

D.3. Pressupost Base de Licitació (PBL):	1.370.152,03€ € (1.132.357,05 €+ 237.794,98 € d'IVA) Aquest pressupost està desglossat a la vegada en el pressupost del projecte tècnic aprovat.
---	--

DISTRIBUCIÓ FINANÇAMENT PER ANUALITATS					
Any	Aplicació	Import net	%IVA	Import IVA	Import total
2025	R51.1511.62200.01	38.261,60 €	21%	8.034,94 €	46.296,54 €
2025	R51.1511.62201.01	1.074.380,17 €	21%	225.619,84 €	1.300.000,00 €
2026	51.1511.62202.01	19.715,28 €	21%	4.140,21 €	23.855,49 €
TOTAL		1.132.357,05 €	21%	237.794,98 €	1.370.152,03 €

D.4. Sistemàtica de licitació:	Tant alçat pel total de les obres o prestacions recollides al projecte d'obres, que constituirà el preu màxim que podrà millorar-se a la baixa.
D.5. Aplicació pressupostària primera o única anualitat:	51.9331.62200.01 – Centre d'interpretació del Vi – Segona Fase
D.6. Forma de pagament:	Certificació d'obra mensual i factura posterior. A la factura s'indicarà obligatòriament el núm. d'expedient i l'àrea o unitat responsable del contracte.
D.7. Pagaments a compte per operacions preparatòries	No

E. TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE

Durada del contracte	D'acord amb el cronograma del projecte bàsic i executiu l'obra té dos períodes d'execució diferenciats: 7,5 mesos per a les obres d'edificació, i un cop finalitzats aquests treballs, 4,5 mesos per a les obres d'urbanització dels espais lliures no edificats. La durada del contracte per tant queda establerta en 12 mesos des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, la qual se signa en un termini màxim d'1 mes des de la formalització del contracte, llevat que en aquesta acta siguin suspeses les obres.
-----------------------------	---

	En el moment que s'aixequi la suspensió s'iniciarà el còmput d'execució de les obres. Aquest termini s'entén sens perjudici de la suspensió d'execució del contracte que es determini per causa d'afectació en la temporada turística, entre el 15 de juny i el 15 de setembre.
Data d'inici de les obres en cas que no pugui coincidir amb la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig	La que figuri a l'acta de comprovació del replanteig, en el ben entès que si per alguna raó d'interès públic, entre les qual s'inclou l'inici de la temporada turística, no es pogués iniciar de forma immediata les obres, aquestes restarien suspeses fins la data que es determini quan ja hauran desaparegut aquestes causes. La pròpia acta de comprovació del replanteig també tindrà naturalesa d'acta de suspensió de les obres. Aquesta suspensió haurà de ser ratificada per l'òrgan de contractació per a la seva eficàcia.
Pròrrogues/ampliacions del termini d'execució	No
Durada superior a la màxima legal fonamentada la recuperació de les inversions	No

F. VARIANTS

Admissió de variants	No
-----------------------------	----

G. EXPOSICIÓ DE L'EXPEDIENT, PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DE LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Exposició expedient	Perfil de contractant
Publicitat de la licitació	Perfil de contractant
Publicitat de la formalització del contracte	Perfil de contractant

H. HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL ESPECIAL

Habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte:
No s'escau

I. CONFIDENCIALITAT

Dades confidencials a que tindrà accés el licitador o l'adjudicatari, a banda de les personal, i que són confidencials:
No es preveuen

J. SOLVÈNCIA DE LES EMPRESES LICITADORES

S'eximeix de justificar la solvència en tractar-se d'un contracte de valor estimat igual o inferior a 80.000€?	No
La classificació és obligatòria en tractar-se d'unes obres amb valor estimat igual o superior a 500.000€ (iva exclòs)	Sí
En cas afirmatiu, s'exigeix la següent classificació	Grup C4 Categoria 2 Grup K7 Categoria 2 Grup J5 Categoria 3
(*) Justificació de la classificació	S'estableix com a obligatòria la classificació empresarial per a la justificació de la solvència, d'acord amb el que estableix l'article 77 de la LCSP i determinada en compliment de Reial decret 1098/2001 , de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, modificat pel Reial decret 773/2015 , de 28 d'agost.

J.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera:

Només en cas d'un licitador no espanyol d'un Estat Membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'assolirà i acreditarà, quan sigui requerida, mitjançant la disposició d'una xifra de negocis anual, en l'àmbit del contracte, referida al millor exercici d'entre els tres darrers disponibles en funció de la data de presentació de les ofertes, d'import igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte (1.698.535,57 €).

Per computar els darrers tres exercicis es tindran en compte els tres anteriors conclosos.

El volum anual de negocis dels licitadors s'acreditarà mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari pels comptes anuals dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Alternativament es pot presentar també el resum de la declaració d'IVA presentada a Hisenda (model 390 ó 303).

J.2. Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional:

En cas d'un licitador no espanyol d'un Estat Membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'assolirà i acreditarà, quan sigui requerida, mitjançant la **relació, degudament signada, de les obres executades en el curs dels últims cinc anys de tipologia similar a les que són objecte de la licitació, corresponents al mateix grup i subgrup de classificació indicat en l'Apartat J del quadre de característiques** de la licitació.

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres, tindran la mateixa consideració que les directament executades pel propi contractista, sempre que aquest últim ostenti directa o indirectament el seu control en els termes establerts a l'article 42 del Codi de Comerç. En cas que no es compleixi aquesta condició, només es reconeixerà com experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquest en el seu capital social.

Serà requisit necessari que els licitadors hagin finalitzat en els últims cinc anys com a mínim un

contracte d'una tipologia similar (atenent al mateixos grups i subgrups de classificació) i import igual o superior al del pressupost de licitació del Lot al que opti.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats (d'acord amb el corresponent model ANNEX del PCAP) expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents existents en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació (caldrà acreditar motivada i fefaentment la impossibilitat d'obtenir els altres certificats); si s'escau aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Justificació de la solvència:

Només en cas d'un licitador no espanyol d'un Estat Membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, els criteris de solvència econòmica i financera s'han fixat tenint en compte els volums que s'han considerat necessaris per garantir el correcte compliment del contracte i de les obligacions que se'n deriven. S'ha escollit el volum anual de negocis ja que és el mitjà que es considera més adequat per tal d'assegurar aquestes obligacions, més tenint en compte que aquest és el mitjà que la LCSP fixa com a mitjà "predeterminat" per l'acreditació de la solvència econòmica per a contractes que no consisteixen en serveis professionals, com és el cas.

En aquest mateix cas, els criteris relatius a la solvència tècnica i professional s'han fixat tenint en compte uns volums de treballs realitzats que garanteixin una correcta execució de les obres projectades, considerant que per la tipologia de les obres cal acreditar una mínima experiència en les mateixes, per dotar de majors garanties la qualitat de la seva execució, i en ares a assegurar que les mateixes s'executin en el termini previst.

En termes generals, la solvència exigida és proporcional a l'obra que es licita i a l'import de la mateixa. En aquest sentit, la solvència econòmica i la tècnica requerida té en especial consideració la tipologia de les obres que s'han d'executar i les dimensions i durada de les mateixes, considerant que és suficient per tal de garantir-ne el correcte compliment.

Compromís d'adscripció de mitjans personals o materials per a l'execució del contracte:

No s'escau

K. GARANTIES

Provisional	No
Definitiva	Sí 5% del preu d'adjudicació (IVA exclòs)
Complementària	No
Es permet el dipòsit de la garantia amb la retenció en el preu	Si.

Forma i condicions de la retenció:

Es fa d'acord amb l'article 108.2 de la LCSP. L'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

L. PROGRAMA DE TREBALL

Programa de treball	Si, detallant el camí crític de l'obra
Moment de la presentació	En el moment de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

M. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

Cessió	Sí, segons règim general de l'article 214 LCSP
Subcontractació	Sí, segons règim general de l'article 215 LCSP
Tasques que obligatòriament s'hauran de fer per l'adjudicatari	La coordinació de l'execució de l'obra (tasques pròpies del cap d'obra, que no inclou la direcció facultativa)
Justificació: Per assolir una correcta execució de l'obra es considera que les tasques pròpies del cap d'obra l'ha de realitzar el propi adjudicatari.	
Obligació del licitador a indicar en la seva oferta la part del contracte prevista a subcontractar, indicant import i nom o perfil professional dels subcontractistes	No
Pagaments directe als subcontractistes per part de l'Ajuntament	No
Comprovació de l'estricta compliment dels pagaments que la persona contractista ha de fer a totes les persones subcontractistes	Si
Percentatge de subcontractació a favor de Centres Especials de Treball i/o empreses d'inserció	No es preveu

N. REVISIÓ DE PREUS

Revisió de preus	No
-------------------------	----

O. RESPONSABLE MUNICIPAL DEL CONTRACTE I DIRECTORS TÈCNICS

Director facultatiu i responsable del contracte	La persona o empresa que resulti adjudicatària del contracte de servei de direcció d'obra del projecte.
Director executiu	La persona o empresa que resulti adjudicatària del contracte de servei de direcció d'execució d'obra del projecte.
Coordinador de Seguretat i Salut	Jordi Sala González.
Supervisió municipal	Erik Solés Brull, arquitecte municipal.

P. TERMINI DE GARANTIA OBRES

Termini de garantia	2 anys
Obligacions durant el termini de garantia: Durant els dos anys de garantia el Director de les obres vetllarà pel bon estat de les obres, reclamant al Contractista totes aquelles deficiències que resultin d'una execució defectuosa. Durant aquest termini, el contractista serà responsable d'executar en l'obra tota classe de correccions i	

reparacions que l'Ajuntament consideri necessàries perquè aquestes obres compleixin totalment a la fi del període de garantia les condicions del projecte i execució. Serà a més responsable de la conservació de les obres i instal·lacions, llevat en allò referent a l'explotació normal de l'obra.

Si el contractista no complís els terminis i condicions assenyalats per la conservació i funcionament, l'Ajuntament, prèvia comunicació per escrit al contractista, podrà encarregar directament aquells treballs als seus serveis de conservació o a altres empreses. En qualsevol cas, la responsabilitat i l'import dels treballs executats, seran per compte del contractista, amb l'única excepció de l'import dels materials consumits per a l'explotació, tals com els carburants i de les reparacions que hagin hagut de realitzar-se com a conseqüència de danys causats per tercers, sempre que pugui acreditar-se degudament la causa d'aquests danys.

Q. OBLIGACIONS CONTRACTUALS

Q.1. Obligacions essencials a més de les que es deriven de la normativa d'aplicació.

A. GENERALS

- a) L'incompliment de la prestació principal del contracte.
- b) L'incompliment de les condicions ètiques i normes de conducta incloses al PCAP.
- c) Criteris d'adjudicació de les ofertes.

B. LABORALS

- a) El contractista donarà compliment a tot allò a què obliguen les lleis en matèria LABORAL, havent d'estar al corrent en el pagament de les quotes de les Assegurances Socials, Accidents, Mutualitats i altres de caràcter laboral. Recaurà únicament sobre el contractista quantes responsabilitats es deriven de l'incompliment de tals obligacions. El responsable del contracte podrà requerir al contractista, o consultar d'ofici, perquè aporti documentació acreditativa del compliment de les obligacions d'índole laboral, als quals deurà, inexcusablement, donar compliment, i especialment les empreses adjudicatàries i, en el seu cas, totes les empreses de la cadena de subcontractació estaran obligades a aplicar el conveni col·lectiu sectorial que legalment correspongui i especialment el pagament puntual del salari als treballadors adscrits a l'execució del contracte tot en consonància al previst al PCAP.
- b) Les Obligacions i regles especials respecte del personal laboral de l'empresa contractista previstes al PCAP.

Q.2. Condicions especials d'execució:

A.- GENERALS

Designar una persona responsable de la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també serà l'enllaç amb els corresponents serveis municipals i el responsable del contracte.

B.- SUBCONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació podrà comprovar l'estricta compliment dels pagaments que la persona contractista ha de fer a totes les persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte. Si el PCAP incorpora aquesta opció, fent-lo constar en el Quadre de característiques o si la subcontractació supera el 30% del preu del contracte, s'estableixen les següents condicions especials d'execució amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials:

- a) La persona contractista remetrà a l'òrgan de contractació, quan aquest el sol·liciti, relació detallada d'aquelles persones subcontractistes o subministradores que participin en el contracte quan es perfeccioni la seva participació, juntament amb aquelles condicions de subcontractació o subministrament de cadascun d'elles que guardin una relació directa amb el termini de pagament.
- b) Així mateix, haurà d'aportar, a sol·licitud de l'òrgan de contractació, justificant de compliment dels pagaments a aquelles una vegada acabada la prestació dins dels terminis de pagament legalment establerts i en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, en el que li sigui aplicable

C.- MEDIAMBIENTALS

- a) S'establiran mesures de minimització i reutilització del consum d'aigua i energia necessària per a l'execució dels treballs.
- b) La maquinària que, en el seu cas, s'utilitzi en els treballs haurà de complir estrictament amb tota la normativa vigent en matèria de consum energètic, emissions de gasos i sorolls, i es garantirà l'ús de maquinària i mètodes de treball menys contaminants i que suposi un major estalvi energètic. La neteja de la maquinària i equips es realitzarà amb productes no contaminants i en llocs adequats per a això.

Justificació de les condicions especials d'execució:

Generals : Es necessita un interlocutor únic i determinat a fi de possibilitar un intercanvi ràpid i fluït de comunicació

Subcontractació: Les que afecten a la subcontractació pretenen controlar els corresponents pagaments als subcontractistes i evitar possibles responsabilitats subsidiàries de l'Ajuntament.

Mediambientals: Les de caràcter mediambiental pretenen racionalitzar el consum de l'aigua i evitar, en la mesura del possible, les immissions de sorolls en domicilis

Control de les condicions essencials i especials d'execució i conseqüències del seu incompliment:

A. ESSENCIALS

El seu incompliment determinarà, en aplicació del principi de proporcionalitat, que l'òrgan de contractació pugui optar per continuar amb l'execució del contracte, amb la imposició d'una penalitat per infracció molt greu, tot de conformitat amb el que determini el PCAP o per a la resolució del contracte.

B. ESPECIALS

La verificació del compliment de les condicions especials d'execució del contracte serà realitzada pel responsable del contracte amb el suport de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària d'aquest.

A aquest efecte, haurà d'exigir-se, si cal, al contractista prova documental del compliment de les condicions especials d'execució indicades a la present memòria, que seran adjuntades a la factura corresponent al moment de la seva adopció o en el moment de la recepció final de les prestacions que constitueixen l'objecte contractual.

En altre cas, del compliment de la resta d'obligacions de caràcter social, mediambiental o d'un altre tipus, serà prova suficient el que informi el responsable del contracte en finalitzar l'execució on faci una

referència expressa al compliment de tals obligacions, sense perjudici de la documentació que aquest efecte necessiti recavar del contractista.

Els incompliments d'aquestes condicions especials d'execució per part del contractista seran considerats incompliments greus/molt greus en els termes i amb les conseqüències establertes en l'Annex 7 en relació amb la clàusula 16.3 d'aquest plec.

R. PÒLISSES

R.1. Pòlissa Responsabilitat civil.	Import sinistre/any: 1.000.000 sinistre/any
R.2. Altres pòlisses	No

S. CRITERIS/ASPECTES D'ADJUDICACIÓ/NEGOCIACIÓ

Els criteris de **valoració** d'apreciació automàtica, i la ponderació que se'ls hi atribueix són les següents:

1. Millora a la baixa del preu ofert. Fins a 70 punts

El procediment a seguir per establir la puntuació pel que fa referència a aquest apartat serà el següent:

A les proposicions econòmiques presentades s'aplicarà la següent fórmula:

$$P_i = 70 \times B_i \times K$$

On:

P_i és la puntuació obtinguda per la proposició (i)

B_i és la baixa oferta per la proposició (i)

$B_{\max}$ és la baixa de l'oferta més econòmica

K és una constant que adopta el següent valor:

$K = 10$, si $B_{\max}$ és igual o inferior a 0,10 (1/10)

$K = 1/B_{\max}$ si $B_{\max}$ és superior a 0,10 (1/10)

B_i i $B_{\max}$ s'expressen segons la fórmula: $\frac{(\text{preu màxim de la licitació} - \text{preu ofert})}{(\text{preu màxim de la licitació})}$

1. Millora 1 – Millora del control de les instal·lacions, 10 punts

La millora consisteix en la instal·lació d'un sistema de gestió intel·ligent de l'edifici (Building Management System o BMS). Els BMS són sistemes informàtics que controlen i automatitzen els diferents elements mecànics, elèctrics i tecnològics dels immobles, com ara la climatització, la il·luminació, la megafonia, els consums (energia, aigua, gas), els ascensors, els sistemes de vigilància i contra incendis, etc. Bàsicament, un sistema de BMS està format per dos elements:

- Hardware: per exemple sensors, centrals de gestió, consoles de comandament, etc...
- Software: programes informàtics basats en protocols com C-Bus, Dali, Modbus, etc...

Import dels sistema de control original: 943,20 (dues partides P01T085 amb un import de 471,60€)

Import del BMS: 8.000€

La valoració econòmica d'aquesta millora a efectes del càlcul de la temeritat és 7.056,80€ (PEM)

2. Millora 2 – Millora de les prestacions de l'equipament, 20 punts

En el present projecte s'ha definit un equipament bàsic per a l'edifici. Aquesta millora consisteix en dotar de més equipament els espais interiors:

Cadires apilables per a les aules o espais polivalents, amb estructura d'alumini i carcassa de polipropilè. Dimensions: 52 x 52,2 x 82 cm, marca Sellex model Mass, o equivalent.

Import del capítol d'equipaments i complements: 30.343,37 €

Import del capítol d'equipaments i complements amb la millora: 42.343,37 €

La valoració econòmica d'aquesta millora a efectes del càlcul de la temeritat és 12.000,00 € (PEM)

Puntuació dels criteris de valoració automàtica

100 PUNTS

Criteris de valoració subjecte a judici de valor i la ponderació que se'ls hi atribueix són les següents:

No se'n fixen

Puntuació dels criteris de valoració subjectiva

0 PUNTS

Puntuació de la totalitat de criteris

100 PUNTS

Justificació dels criteris de valoració:

S'han escollit dos criteris que es considera que atorguen una correcta ponderació qualitat – preu.

Es dona rellevància al preu del contracte, amb 70 punts, ja que es considera que hi ha poc marge de discrecionalitat tècnica en la qualitat dels materials a utilitzar, que ja es troben perfectament definits al projecte.

Per altra banda, i com a criteri relacionat amb la correcta execució i qualitat de les obres, es valora el següent:

-La millora en el funcionament de les instal·lacions per mitjà d'un sistema de control integral d'aquestes. Amb 10 punts, en tant que permet fer un gestió integral de totes les instal·lacions de l'edifici i per tant la millora del seu funcionament.

-La millora en qualitat de l'equipament proposat. Amb 20 punts, ja que l'empresa pot fer una oferta amb un producte d'equipament amb una major qualitat i nivell de prestacions.

Justificació de les fórmules triades per a la valoració dels diferents criteris:

- Oferta econòmica: la fórmula utilitzada atorga la millor puntuació a la millor oferta i a la resta de forma proporcional, amb un coeficient corrector lineal que pretén evitar resultats desproporcionats en cas de baixes reduïdes.
- Millora 1: la fórmula atorga la màxima puntuació a qui ofereixi la millora de la qualitat pel que fa als mecanismes de gestió del conjunt d'instal·lacions de l'edifici
- Millora 2: la fórmula atorga la màxima puntuació a qui ofereixi la millora de la qualitat dels elements d'equipament

T. BAIXES PRESSUMPTAMENT ANORMALS O DESPROPORCIONADES

Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals o desproporcionades (no es tindran en compte els criteris sotmesos a un judici de valor):

Els criteris perquè una oferta pugui ser considerada com anormal o desproporcionada seran els següents:

Es determina la baixa teòrica de cada licitador, que s'obté com a suma de la baixa econòmica més els imports econòmics de les millors ofertes. La baixa teòrica s'utilitza en la formulació següent:

Es calcula la baixa mitjana del percentatge de baixes:

$$BM = \frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n B_i$$

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma := \left(\frac{1}{n} * \sum_{i=1}^n (B_i - BM)^2 \right)^{1/2}$$

Entre les n ofertes s'escolliran aquelles n' ofertes que, a més, compleixin la condició:

$$|B_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR).

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa respecte del pressupost de licitació (B_i) sigui superior als següents valors:

- Si n' és igual o superior a 5:

Caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de valors desproporcionats o anormals:

$$BR = \frac{1}{n'} * \sum_{i=1}^{n'} B_i$$

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BR + 10$

- Si n' és inferior a 5:

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta a la qual $B_i > BM + 10$

Per a les proposicions econòmiques susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades, es donarà audiència al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i en precisi les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les condicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació.

Justificació:

Aquesta metodologia és una derivada de l'article 85 del RD 1098/2001 aplicat, matemàticament, quan

hi ha diferents criteris de valoració, de manera que es determini l'oferta desproporcionada atenent tant al criteri cost com a qualsevol altre que es valori matemàticament.

La formulació considera la mitja de les baixes, establint la presumpta temeritat en un percentatge per sobre d'aquesta mitja, corregida considerant la desviació estàndard, en funció del nombre de licitadors.

U. CAUSES DE RESOLUCIÓ DERIVADES DE LES RECOLLIDES LEGALMENT.

L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstos a l'apartat Q.1

V. MODIFICACIONS CONVENIADES DEL CONTRACTE

Modificacions conveniades del contracte	No se'n preveuen.
--	-------------------

W. ACTA D'INICI

Necessitat d'acta d'inici per iniciar la prestació contractada	Sí, l'acta de comprovació del replanteig.
En cas afirmatiu, termini màxim per portar-la a terme	1 mes des de l'endemà de la data de signatura del contracte.

X. ALTRA DOCUMENTACIÓ QUE S'EXIGEIXI EN EL SOBRE ÚNIC, O PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

X.1. Característiques formals de la documentació relativa als aspectes tècnics que ha de reunir la proposició tècnica:

No escau.

X.2. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores:

No escau.

X.3. Altra documentació per a l'adjudicació del contracte:

Certificat expedit per l'assegurador, en el qual constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de les assegurances exigides.

Y. CONTACTE AMB MENORS

Sense contingut

Z. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER A LA RECEPCIÓ DE LES OBRES:

Plànols as built de l'obra realment executada, amb indicació de pas d'instal·lacions, en suport informàtic, format PDF i signat digitalment.

A més, els tècnics responsables del contracte podran sol·licitar al contractista la presentació del projecte en format editable per realitzar les comprovacions i amidaments necessàries (memòria en arxiu de text, plànols en format *.dwg i pressupost en TCQ).

ZZ. INFRACCIONS I PENALITATS (a més o substituint les previstes a l'Annex 7 i les previstes a la clàusula 16 "in fine" del PCAP)

ZZ.1.- Infraccions:

Les previstes amb caràcter general al PCAP

ZZ.2: Penalitats:

Les previstes amb caràcter general al PCAP

UNITAT D'URBANISME I OBRES

La regidora,
Anna Carlero Guerrero

El supervisor municipal/arquitecte municipal,
Erik Solés Brull

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica