

MEMÒRIA INICI EXPEDIENT

EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA D'UN EDIFICI DE TRES HABITATGES PER A FINALITATS SOCIALS AL CARRER PROGRÉS, 34, segons expedient número 8/2025/1384

INDEX

1. QÜESTIONS DE CARÀCTER TÈCNIC

- 1.1. Dades generals del projecte
- 1.2. Responsable del contracte
- 1.3. Necessitat pública i idoneïtat
- 1.4. Número d'expedient
- 1.5. Objecte del contracte
- 1.6. Codi CPV
- 1.7. Divisió per lots
- 1.8. Insuficiència de mitjans propis
- 1.9. Durada del contracte
- 1.10. Pressupost
- 1.11. Modificació de contracte
- 1.12. Seguiment del contracte
- 1.13. Aplicació pressupostària
- 1.14. Anualitats
- 1.15. Forma de pagament
- 1.16. Solvència tècnica i professional
- 1.17. Solvència econòmica
- 1.18. Condicions especials d'execució del contracte
- 1.19. Obligacions essencials d'execució del contracte
- 1.20. Criteris de valoració
- 1.21. Ofertes amb valors anormals o desproporcionats
- 1.22. Termini de garantia
- 1.23. Penalitzacions i/o sistema de faltes lleus, greus, molt greus

2. QÜESTIONS DE CARÀCTER ADMINISTRATIU

- 2.1. Valor estimat del contracte
- 2.2. Procediment contractació
- 2.3. Tramitació
- 2.4. Termini presentació ofertes.
- 2.5. Lloc presentació ofertes
- 2.6. Mesa de contractació
- 2.7. Garantia definitiva
- 2.8. Revisió de preus
- 2.9. Contracte reservat a centres especials de treball
- 2.10. Obligació de contractació de persones amb dificultats d'inserció sociolaboral
- 2.11. Assegurança RC exigida

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



1 QÜESTIONS DE CARÀCTER TÈCNIC

1.1 Dades generals del projecte

Projecte: Projecte bàsic i d'execució de reforma d'un edifici de tres habitatges existents per a finalitats socials – modificació.
Emplaçament: Carrer del Progrés nº34.
Municipi: Vilafranca del Penedès – 08720.
Referència cadastral: PB 0883740CF9708S0001YF.
P1 0883740CF9708S0002UG.
P2 0883740CF9708S0003IH.
P3+SC 0883740CF9708S0004OJ.
Promotor: Ajuntament de Vilafranca del Penedès.
Arquitecte: Guillem Huguet Alsina.
Arquitecte tècnic: Roger Pla Güell.

1.2 Responsable del contracte

Guillem Huguet Alsina, Arquitecte d'Obres i Projectes dels Serveis Urbanístics.

1.3 Necessitat pública i idoneïtat

Des del 1991 l'Ajuntament de Vilafranca impulsa treballs de rehabilitació gràcies al Programa de Rehabilitació d'Habitatges amb Finalitat Social (PRHFS).

Es tracta d'un programa pioner en el seu moment i que ha obtingut reconeixements de la Unió Europea, com a bona pràctica, i també de la Fundació Pi i Sunyer. Ciutats com Barcelona i fins i tot la Generalitat s'hi ha emmirallat i han implantat models similars.

La voluntat de l'ajuntament és realitzar la reforma i adequació dels habitatges situats en un edifici plurifamiliar situat al carrer de Progrés nº34, segons consta en el cadastre es va construir l'any 1850 i la seva superfície construïda és de 495,00 m². El tipus d'intervenció que es vol realitzar és de reforma interior amb afectació estructural puntual, amb la intervenció els habitatges es podran destinar a lloguer amb finalitats socials.

Les competències i funcions dels ens locals venen regulats per l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 2/2003.

Així, les funcions del municipi s'estableixen a l'article 86. 1 i 2 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que entre altres ens indica:

☞ "Article 86. El municipi i l'autonomia municipal.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



El municipi és l'ens local bàsic de l'organització territorial de Catalunya i el mitjà essencial de participació de la comunitat local en els afers públics."

🏛️ "Article 84. Competències locals.

1. Aquest Estatut garanteix als municipis un nucli de competències pròpies que han d'ésser exercides per aquestes entitats amb plena autonomia, subjecta només a control de constitucionalitat i de legalitat.
2. Els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre les matèries següents, en els termes que determinin les lleis:
 - a. L'ordenació i la gestió del territori, d'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local.
 - j. La formulació i la gestió de polítiques per a la protecció del medi ambient i el desenvolupament sostenible.

D'altra banda, les competències municipals venen determinades també als articles 66 i 67 del Decret legislatiu 2/2003 TRLMRLC:

🏛️ "Article 66. Competències municipals i locals.

66.1 El municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns.

Els municipis, independentment o associats, han de prestar, com a mínim, els serveis següents:

- 🏛️ En tots els municipis: enllumenat públic, cementiri, recollida de residus, neteja viària, abastament domiciliari d'aigua potable, clavegueres, accés als nuclis de població, pavimentació i conservació de les vies públiques i control d'aliments i begudes.

1.4 Número d'expedient

Projecte: 10/2022/3045.
Obra: 8/2025/1384.

1.5 Objecte del contracte

Execució de les obres corresponents al projecte d'execució de reforma d'un edifici de tres habitatges existents per a finalitats socials al carrer del Progrés nº34, aprovat inicial per junta de govern local el dia 27 de desembre de 2022. Modificació aprovada per junta de govern local el dia 17 de juny de 2025.

1.6 Codi CPV

45211100 Treballs de construcció per habitatges.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754



1.7 Divisió per lots

No hi ha divisió per lots.

Els treballs a realitzar, per raons d'eficiència i coordinació de tasques, demanen l'execució per part d'una única empresa.

Es proposa a l'òrgan de contractació no dividir en lots en exercici de la facultat discrecional per dissenyar el contracte en base als articles 99.3 b) i 116.4 g) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic que estableixen la necessitat de justificar adequadament a l'expedient la decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte.

El projecte no preveu l'execució en lots d'acord amb els articles abans esmentats donada la necessitat de dotar d'una major eficiència i coordinació dels treballs com a conseqüència de les característiques d'aquesta obra, i els seus ajustats terminis. I més concretament es considera que no pot dividir-se en lots en base a:

- ▢ El projecte està concebut com una obra formada per diferents treballs que han de ser coordinats per l'empresa adjudicatària, qui ha d'aconseguir un únic producte final, entregat en un termini concret i improrrogable.
- ▢ El projecte racionalitza els recursos a emprar en la seva execució tenint en compte que les diferents disciplines que comprèn el contracte no són susceptibles d'aprofitament individual i funcional al ser executades de manera independent. Ans al contrari, la divisió del projecte fàcilment dificultaria la correcta execució dels treballs.
- ▢ El projecte està concebut com a obra completa en tractar-se les diferents disciplines com elements que per si soles no permeten ser utilitzades de forma independent i no responen a la seva funcionalitat de forma autònoma.
- ▢ La naturalesa de rehabilitació, espai amb generalització de preexistències, implica un gran increment de la interacció i coincidència de diferents industrials en els capítols de l'obra i l'increment de l'aparició de successos no previstos que una construcció d'obra nova es redueixen considerablement.
- ▢ Implicaria també una dificultat afegida en la determinació de responsabilitats i garanties dels diferents contractistes, per tant, en l'atribució de les competències en la reparació de defectes i deficiències detectats i les possibles indemnitzacions a l'administració o a la resta de contractistes.
- ▢ Es compleix amb el concepte d'unitat funcional de l'edificació, en tractar-se d'una unitat constructiva única, d'acord amb els principis generals previstos a la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública.
- ▢ Quant a la possible afectació al principi de concurrència el plec estableix 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 possibilitat de concórrer presentant-se amb UTE.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



1.8 Insuficiència de mitjans propis

Els serveis tècnics de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès no disposa de mitjans personals ni recursos tècnics propis adients per tal de realitzar les obres descrites en l'objecte del contracte i en el projecte tècnic aprovat.

Cal doncs contractar una empresa especialitzada , tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

1.9 Durada del contracte

El contracte tindrà una durada màxima de 213 dies naturals a partir de l'acta de replanteig de les obres. L'acta de comprovació del replanteig i els terminis parcials que puguin fixar-se en aprovar el programa de treball, amb els efectes que s'hi determinin, s'entenen integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

El termini màxim entre la formalització del contracte i l'acta de replanteig serà d'un mes.

1.10 Pressupost

El pressupost de licitació és de 249.474,94 € IVA inclòs (206.177,64 € més 43.297,30 € corresponent al 21% d'IVA).

Segons el següent detall:

Pressupost d'execució material:		173.258,52
Despeses generals:	13%	22.523,61
Benefici industrial:	6%	10.395,51
Total		206.177,64
IVA	21%	43.297,30
Total de pressupost per contracte		249.474,94

1.11 Modificació de contracte

Es preveu la modificació del contracte fins a un màxim del 20% per més quantitat d'unitats d'obra segons necessitats d'execució. Increment de noves actuacions o unitats d'actuació vinculades a necessitats d'urgència que puguin aparèixer durant la vigència del contracte, segons referències de preus unitaris presents en el projecte tècnic.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



1.12 Seguiment del contracte

El seguiment del contracte anirà a càrrec del Guillem Huguet Alsina, Arquitecte d'Obres i Projectes dels Serveis Urbanístics.

1.13 Aplicació pressupostària

Per aquest contracte, la partida a la que s'imputarà la despesa es troba aprovada amb el número:

- ☞ 3.23108.6320021 - Rehabilitació habitatges amb finalitat social (ROM 2021)
80.261,17€
- ☞ 3.23108.6320022 - Rehabilitació habitatges amb finalitat social (ROM 2022)
14.345,56€
- ☞ 4.15210.63200 - Inversions Pla Local d'habitatge: 154.868,21€ any 2025

L'autorització o realització del contracte es subordina a l'existència de crèdit a l'exercici pressupostari corresponent.

1.14 Anualitats

Any 2025

3 23108 6320021 - 80.261,17 €
3 23108 6320022 - 14.345,56 €
4 15210 63200 - 154.868,21€

1.15 Forma de pagament

Mitjançant facturació mensual per certificacions d'obra aprovades per la direcció de l'obra i el contractista.

1.16 Solvència tècnica i professional

Els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència tècnica i professional a través dels següents criteris:

- a) Haver executat, en el curs dels darrers 5 anys, almenys una obra similar a la que és objecte d'aquest contracte, per un import igual o superior a 200.000€.

Mitjà d'acreditació: Certificats de bona execució emesos per client públic o privat, indicant l'import, dates i lloc d'execució.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



- b) Disposar, en el moment de la licitació, d'almenys una persona tècnica titulada (enginyeria tècnica, arquitectura tècnica o equivalent) amb experiència mínima de 3 anys en direcció o execució d'obres de rehabilitació d'edificis.

Mitjà d'acreditació: Currículum del tècnic proposat, titulació i documentació acreditativa de l'experiència (contractes, certificats, etc.).

L'empresari podrà complir amb la solvència tècnica exigida utilitzant mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguï amb elles, sense necessitat de constituir una unió temporal d'empreses (UTE).

En aquest cas, s'haurà de presentar un compromís formal subscrit per ambdues parts, d'acord amb el model que s'adjunta com a Annex Solvència, en què consti:

Que l'entitat tercera es compromet de manera fefaent a posar a disposició del licitador els recursos necessaris per a l'execució del contracte.

Que aquests mitjans estaran disponibles durant tota la vigència del contracte.

Que, en cas d'adjudicació, el contractista serà el responsable únic davant l'òrgan de contractació.

Les empreses de nova creació estaran exemptes d'acreditació de l'apartat a).

1.17 Solvència econòmica

La solvència econòmica i financera s'acreditarà pels mitjans següents:

- a) Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per import igual o superior a 200.000 euros.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període transcorregut.

Acreditació documental: S'acreditarà mitjançant l'aportació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresa està inscrita en aquest, o en cas contrari pels dipositats al registre oficial en el qual estigui inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

- b) Assegurança de responsabilitat civil per un import de 500.000€. Els danys que superin aquest import i no estiguin coberts per l'assegurança seran a càrrec de l'adjudicatari.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754



Acreditació documental: S'acreditarà mitjançant presentació de la pòlissa d'aquesta assegurança amb el rebut vigent.

1.18 Condicions especials d'execució del contracte

Les condicions especials en relació amb l'execució del contracte, d'obligat compliment per part de l'empresa contractista són les següents:

- Prendre les mesures necessàries per minimitzar l'impacte mediambiental que l'execució del servei pugui ocasionar, fent una correcta gestió dels residus i els embalatges i del material a utilitzar.
 - L'adjudicatari haurà de vetllar per la recuperació o reutilització dels materials retirats o utilitzats en la pròpia obra.
 - Haurà de tenir en compte l'eficiència energètica dels productes i la maquinària utilitzada.
 - Haurà de subministrar els materials en recipients o embalatges reutilitzables.
 - Haurà de recollir i reciclar les restes derivades de les tasques pròpies de l'obra.
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, excepte que les possibles condicions laborals pactades individualment siguin més beneficioses pels treballadors.
- Complir amb totes les obligacions i compromisos establerts a la Clàusula ètica d'aquest plec de clàusules administratives particulars.
- L'empresa o empreses contractistes han d'emplenar la declaració d'absència de conflictes d'interès – DACI (Annex 3)

1.19 Obligacions essencials d'execució del contracte

Es disposarà de la posició d'Encarregat d'Obra: s'ha d'acreditar haver exercit el càrrec al menys en un treball amb les característiques especificades en el projecte tècnic en els darrers 3 anys.

Es disposarà de la posició de Cap d'Obra: s'ha d'acreditar haver exercit el càrrec al menys en un treball amb les característiques especificades en el projecte tècnic en els darrers 3 anys.

Responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, la seguretat, el pressupost i els terminis.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



L'adjudicatari presentarà al responsable del contracte l'actualització mensual del cronograma o document de seguiment temporal (diagrama de Gantt o similar, en el format presentat a l'oferta).

L'adjudicatari farà entrega a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès la documentació original de les garanties emeses per les empreses fabricants, de les diferents màquines que formen part de les instal·lacions.

L'empresa disposarà d'un Pla d'Ambientalització de l'obra on quedin definides les mesures per a reduir l'impacte acústic i d'emissions durant la fase d'obra, el cicle de vida dels materials i embalatges utilitzats i la gestió de residus que es realitzarà i les mesures que promoguin la reutilització i reciclatge de materials i embalatges, així com d'altres criteris a favor de l'economia circular.

1.20 Criteris de valoració

Les ofertes seran valorades considerant els següents criteris d'aplicació automàtica amb un total de 100 punts:

1. Oferta econòmica 60 punts

La millor oferta obtindrà 60 punts. Les ofertes que superin el preu de licitació seran excloses de la licitació i la resta seguirà la distribució derivada de la següent funció:

$$P_v = (1 - ((O_v - O_m) / IL)) \times P_{on}$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

Aquesta fórmula ajusta proporcionalment les puntuacions assignades amb la proporció entre l'import de les ofertes presentades i el pressupost de licitació.

Les ofertes que igualin el preu de licitació, pel principi d'igualtat de tracte entre els licitadors, seguiran el mateix criteri de puntuació que la resta.

2. Reducció del termini d'execució 10 punts

- a. El licitador presentarà un Pla d'execució en format diagrama de Gantt especificant el procés constructiu en les seves diferents fases, tasques i temps. **5 punts.**

Com a mínim contemplarà les següents fases:

-  Replanteig general i treballs previs.
-  Enderrocs.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



- ☞ Sistema estructural.
- ☞ Sistemes d'envolupant.
- ☞ Sistemes de compartimentació interiors.
- ☞ Sistemes de condicionaments, instal·lacions i serveis.
- ☞ Equipament.
- ☞ Espais exteriors.
- ☞ Control de qualitat.
- ☞ Seguretat i salut.

b. El pla d'execució (diagrama de Gantt) justificarà la proposta de reducció del termini d'execució. La puntuació màxima serà de **5 punts** repartits de la següent manera:

- ☞ Qui mantingui el termini d'execució, 7 mesos (213 dies naturals), rebrà 0 punts.
- ☞ Qui ofereixi el millor termini, justificat al Pla d'execució, rebrà 5 punts. La resta de manera proporcional.

Fórmula:

$$Punts = 5 * (1 - (Termini / Termini Licitació)) / (1 - (Termini Més Baix / Termini Licitació))$$

No es puntuarà la reducció de termini sense presentació del diagrama de Gantt.

3. Garantia de l'equipament fins a un màxim total de **15 punts** que s'atorgaran de la següent manera:

- a. 2 anys de garantia 0 punts
- b. 3 anys de garantia 5 punts
- c. 4 anys de garantia 10 punts
- d. 5 anys o més de garantia 15 punts

4. Compromís d'elaboració i entrega d'un model d'informació de construcció, BIM de l'as built de l'edifici de referència, que inclogui les distribucions arquitectòniques i atributs bàsics de les instal·lacions. El fitxer s'ha d'entregar en format editable i obert (ifc). **5 punts.**

5. Compromís d'elaboració i entrega de certificat energètic final del conjunt de l'edifici amb una eina homologada pel Codi Tècnic d'Edificació i registre en l'ICAEN. **5 punts.**

6. Criteris mediambientals fins a un màxim de **5 punts**, amb al presentació del següent:

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754



- a. Pla d'Ambientalització: Es valorarà que es presenti un Pla d'Ambientalització de l'Obra on quedin definides les mesures per a reduir l'impacte acústic i d'emissions durant la fase d'obra, el cicle de vida dels materials i embalatges utilitzats i la gestió de residus que es realitzarà. **3 punts.**
- b. Reutilització de materials i gestió de residus: Es valorarà la gestió de residus proposada, i les mesures que promoguin la reutilització i reciclatge de materials i embalatges, així com d'altres criteris a favor de l'economia circular: **2 punts.**

L'extensió màxima no podrà excedir de 3 fulls DIN A4 a una cara lletra Verdana 11, interlineat simple (no es comptarà la portada ni l'Índex). Els documents que superin aquesta extensió no es tindran en compte.

1.21 Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

1. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 - a. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
 - b. Que la puntuació que li correspongui en la resta d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
2. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 - a. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
 - b. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
3. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
 - a. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



- b. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

Es considerarà que una oferta presenta valors anormals o desproporcionats quan els costos de personal detallats a la mateixa estiguin per sota dels establerts en el conveni col·lectiu aplicable.

Amb independència del nombre de licitadors i malgrat que s'emprin un conjunt de criteris d'adjudicació, s'entendrà que existeix presumpció d'oferta anormalment baixa en aquelles ofertes l'apartat econòmic o de preu de les quals sigui inferiors en mes de 20 unitats percentuals al preu de licitació.

1.22 Termini de garantia

2 anys incrementats pels valors de l'oferta concreta de l'adjudicatari.

1.23 Penalitzacions i/o sistema de faltes lleus, greus, molt greus

En cas de compliment defectuós de la prestació objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució establerts en la clàusula dinovena d'aquest plec es podrà acordar la imposició de les penalitats següents:

- A) Per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà: una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs.
- B) Per altres incompliments, amb el límit del 10% del preu del contracte, per a cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt, ambdós IVA exclòs.

Els compliments parcials o compliments defectuosos del contractista es qualificaran en :

- a) Lleus
- b) Greus
- c) Molt Greus

Es qualifiquen com a **lleus** els incompliments, compliments defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte del contracte que no estiguin tipificades com a greus o molt greus, que comportin una infracció de les condicions contractuals, comportant una deficient execució de les prestacions contractuals.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



En tot cas tenen la consideració de lleus :

- a) El **tractament incorrecte** i la desatenció del personal de l'empresa adjudicatària al personal municipal encarregat de la inspecció de les obres.
- b) La **negativa a cooperar** amb la Corporació municipal quan aquesta dugui a terme actuacions d'inspecció de les obres realitzades per la contractista adjudicatària.
- c) **L'incompliment** de les **ordres** donades pel Director de les obres envers la bona execució de les obres (s'entén per incompliment als efectes de la seva qualificació com a lleu el transcurs d'un dia sense atendre l'ordre donada) a excepció que el contingut de l'ordre tingui per objecte atendre situacions d'urgència.
- d) **Retards** reiterats en l'execució de les obres (mes de dos advertències formulades per escrit pel Director de les obres).
- e) Paralitzacions o **interrupcions reiterades** en l'execució de les obres (més d'una paralització o interrupció en un termini de quinze dies o bé dues paralitzacions o interrupcions consecutives).
- f) En general qualsevol altre incompliment de les prestacions contractuals que no estiguin tipificades com a greus o molt greus i que comportin un perjudici lleu a l'execució de les obres.

Es qualifiquen com a **greus** els incompliments, compliments defectuosos o demores en l'execució de les prestacions objecte del contracte que comportin una infracció de les condicions contractuals generant un perjudici tant als interessos municipals com als destinataris del serveis sense que posi en perill la prestació del servei.

En tot cas tenen la consideració de greus:

- a) Incompliment dels compromisos assumits a l'oferta presentada.
- b) El **tractament** reiterat **incorrecte** i la desatenció del personal de l'empresa adjudicatària al personal municipal encarregat de la inspecció de les obres (dos o mes vegades).
- c) La **negativa** reiterada a **cooperar** amb la Corporació municipal quan aquesta dugui a terme actuacions d'inspecció de les obres realitzades per la contractista adjudicatària (tres o mes vegades).
- d) **L'incompliment** de les **ordres** donades pel Director de les obres envers la bona execució de les obres (s'entén per incompliment als efectes de la seva qualificació com a greu el transcurs de mes d'un dia sense atendre l'ordre donada) o bé d'ordres el contingut de les quals tingui per objecte atendre situacions d'urgència.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754



- e) **Retards** reiterats en l'execució de les obres (més de quatre advertències formulades per escrit pel Director de les obres).
- f) Paralitzacions o **interrupcions reiterades** en l'execució de les obres (més de tres paralitzacions o interrupcions en un termini de quinze dies o bé tres paralitzacions o interrupcions consecutives).
- g) Incompliment de les **obligacions laborals** i de **seguretat social**.
- h) Incompliment de la normativa en matèria de prevenció de **riscos laborals**
- i) La **reiteració** en la comissió d'infraccions lleus
- j) Qualsevol altre incompliment de les prestacions objecte del contracte que comportin una infracció de les condicions contractuals generant un perjudici als interessos municipals sense que posi en perill l'execució de les obres.

Es qualifiquen com a **molt greus** l'incompliment de les prestacions establertes en el plec de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques o en la oferta presentada per l'adjudicatària que posi en perill la prestació del servei generant una lesió dels interessos municipals.

En tot cas tenen la consideració de molt greus:

- a) La **coacció o amenaça** formulada pel personal de l'empresa adjudicatària al personal municipal encarregat de la inspecció de les obres
- b) La **negativa** reiterada a **cooperar** amb la Corporació municipal quan aquesta dugui a terme actuacions d'inspecció de les obres realitzades per la contractista adjudicatària (cinc o mes vegades)
- c) **L'incompliment** de les **ordres** donades pel Director de les obres envers la bona execució de les obres (s'entén per incompliment als efectes de la seva qualificació com a greu el transcurs de mes de tres dies sense atendre l'ordre donada) o bé d'ordres el contingut de les quals tingui per objecte atendre situacions d'emergència.
- d) **Retards** reiterats en l'execució de les obres (mes de sis advertències formulades per escrit pel Director de les obres).
- e) Paralitzacions o **interrupcions reiterades** en l'execució de les obres (més de quatre paralitzacions o interrupcions en un termini de quinze dies o bé quatre paralitzacions o interrupcions consecutives).
- f) Incompliment reiterat de les **obligacions laborals** o de **seguretat social**
- g) Incompliment o retards reiterats en el **pagament dels salaris** o **l'aplicació de condicions salarials inferiors** a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



- h) Incompliment greu de la normativa en matèria de prevenció de **riscos laborals**
- i) La **reiteració** en la comissió d'infraccions greus
- j) Incompliment del contractista d'aportar justificant dels pagaments a subcontractistes, si és el cas, una vegada acabada la prestació, segons 217.1 LCSP.

La reiteració de incompliments molt greus poden portar a la resolució del contracte.

El contractista accepta mitjançant la presentació de la corresponent proposta que pugui ser penalitzat pels incompliments, compliments defectuosos o demores en el compliment de les prestacions amb les següents quanties :

- a) Lleus, es podran imposar penalitzacions de quantia no superior a un 2,5 per cent de l'import d'adjudicació del contracte.
- b) Greus, es podran imposar penalitzacions de quantia no superior a un 5 per cent de l'import d'adjudicació del contracte.
- c) Molt greus, es podran imposar penalitzacions de quantia no superior a un 10 per cent de l'import d'adjudicació del contracte.

L'incompliment de les obligacions essencials establertes a la clàusula 4.3.1 faculta a l'Ajuntament o be per a la imposició d'una penalitat per infracció molt greu del 10% de l'import del contracte o be per a sol·licitar la resolució contractual, en funció de la gravetat i efectes jurídics produïts per l'incompliment.

L'incompliment de la clàusula ètica establerta donarà lloc a les conseqüències i penalitats establertes a la mateixa clàusula 4.4 d'aquest plec de clàusules administratives particulars

L'incompliment del termini d'execució definit a l'oferta donarà lloc a una penalització corresponent a un 2% del valor del contracte per dia de retràs, fins a un màxim del 10% del valor del contracte.

En el cas d'incompliment acreditat per part del contractista dels seus deures de pagament a treballadors, subcontractistes o subministradors adscrits als contracte, l'Ajuntament pot optar també previ tràmit d'audiència, per retenir dels pagaments inherents al contracte els imports equivalents, incrementats amb el tipus d'interès legal del diner.

En el cas d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució del contracte en què la penalitat prevista no cobreixi els danys ocasionats a l'Administració, serà exigible una indemnització per danys i perjudicis. Aquesta indemnització serà acordada per l'òrgan de contractació a proposta del responsable del contracte. L'acord serà immediatament executiu i es farà efectiu mitjançant deducció de les quanties pendents d'abonar a l'adjudicatari o sobre la garantia definitiva dipositada.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
8/2025/1384

Codi validació document:
15702200401631354754



En el cas que la part subcontractista, si és el cas, pugui acreditar davant de l'òrgan de contractació l'impagament del contractista o el subministrador vinculat a l'execució del contracte es podran aplicar penalitats segons article 217.3 de la LCSP.

En el cas d'incompliments substancials, en possible perjudici de la bona marxa del contracte, del **personal** que el contractista va proposar adscriure permanentment al contracte, s'imposarà al proveïdor una penalització fins a un màxim del 5% de preu global del contracte, de forma proporcional als dies en què els deures no s'haguessin complert correctament, essent la penalització indicada l'aplicable en cas d'incompliment durant tota la durada del contracte.

3.4.4. Les penalitats s'aplicaran individualment per actuació i dia, i la seva quantia serà acumulativa, amb els límits establerts en el plec de clàusules administratives. Quan un incompliment per reiteració passi d'una categoria inferior a una superior, s'aplicarà la penalitat d'aquesta última.

En la tramitació de l'expedient sancionador, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions dins un termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.

2. QÜESTIONS DE CARÀCTER ADMINISTRATIU

2.1 Valor estimat del contracte

Pressupost base de licitació		206.177,64
Modificacions previstes	20%	41.235,53
VEC		247.413,17

2.2 Procediment contractació

El present contracte s'adjudicarà pel procediment obert simplificat, regulat a l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. L'adjudicació es farà a favor de la proposició que presenti la millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris establerts en els plecs i en benefici dels interessos municipals.

2.3 Tramitació

Ordinària.

El projecte es va aprovar inicialment per junta de govern local el dia 27 de desembre de 2022. La seva modificació es va aprovar per junta de govern local el dia 17 de juny de 2025.

2.4 Termini presentació ofertes.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



20 dies naturals.

2.5 Lloc presentació ofertes

Mitjançant l'eina digital Sobre Digital accessible a través del Perfil del contractant de l'ajuntament.

2.6 Mesa de contractació

President de la mesa:

- Titular: Francisco Romero i Gamarra (Alcalde)
- Suplent: Miquel Medialdea i Guijo (Tinent alcalde de serveis a les persones i promoció social)

Vocals:

- Titular: Eduard Marcó Alberti (Secretari de l'Ajuntament)
Suplent: Víctor Laspalas Zanuy Representant assessoria jurídica
- Titular: José María García Pascual (Interventor de l'Ajuntament)
Suplent: Jordi Pagès Bru (representant d'intervenció)
- Titular: Josep Cortés Llaó (Cap del Servei de contractació)
Suplent: Carme Domingo Chicote (Tècnica de contractació)
- Titular: Ricard Faz Blazquez (Cap del Servei d'Habitatge).

Secretària de la mesa

- Titular: Olímpia González Villena.
Suplent: Una funcionària de l'ajuntament de Vilafranca del Penedès.

2.7 Garantia definitiva

5 % del valor d'adjudicació sense IVA.

2.8 Revisió de preus

No.

2.9 Contracte reservat a centres especials de treball

No.

2.10 Obligació de contractació de persones amb dificultats d'inserció sociolaboral

No.

2.11 Assegurança RC exigida

Justificant de l'existència d'un assegurança de riscos professionals per un import de 500.000 €

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200401631354754



