



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MIXT DE CONSULTORIA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I EXECUCIÓ DE L'OBRA (FASES 1-3) (LOT 1) I SERVEIS DE DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA (LOT 2) DE REHABILITACIÓ DEL CASTELL DE LA FLORESTA PER A ÚS TURÍSTIC, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA FINANÇATS PER LA UNIÓ EUROPEA AMB ELS FONS NEXT GENERATION EU.

Programa	<i>Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico y se procede a su convocatoria correspondiente al ejercicio 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.</i>
HyO CID	<i>Fita CID 228 (2T 2026): finalización de 50 actuaciones de rehabilitación de patrimonio histórico.</i>
Etiqueta	El Component 14 Inversió 4 del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència ("PRTR") no té associades etiquetes digitals o climàtiques.
Codi CoFFEE	C14.I04.P03.S117

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir.

La competència municipal per a la realització de les referides obres té emparament a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), concretament a la lletra a) que conté la següent matèria:

"Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del Patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació".

És aquesta mateixa competència la que fonamenta la contractació dels serveis complementaris de direcció facultativa, els quals són imprescindibles per a la realització del contracte principal d'obres.

L'Ajuntament de La Floresta va presentar la sol·licitud d'ajudes al "*Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del patrimonio histórico con uso turístico*" amb el títol del projecte: Proyecto Sostenible, Mantenimiento y Rehabilitación del Castillo de La Floresta (Les Garrigues-Lleida) con Uso Turístico.

L'actuació proposada acabarà de completar la rehabilitació de l'edifici monumental del Castell de La Floresta. La restauració d'aquest conjunt monumental potencia l'alternativa econòmica al món rural, contribuint a evitar el despoblament de la Floresta, millorant la qualitat i el nivell de vida de la població, i



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

és un gran contenidor monumental que actualment fa de motor del desenvolupament i diversificació de les activitats agràries actuals.

Amb el procés de restauració iniciat, es promourà el turisme rural senzill i de qualitat, complementat per les activitats artísticoculturals previstes a la reutilització de l'edifici i el seu entorn. Alhora, es considera fonamental la restauració del Castell per a la seva preservació i protecció a llarg termini, així com per oferir nombrosos beneficis en termes de sostenibilitat i accessibilitat.

D'acord amb el que estableix l'article 29.7 de la LCSP "S'ha d'entendre per contractes complementaris aquells que tenen una relació de dependència respecte d' un altre, el principal, i l' objecte del qual es consideri necessari per a la correcta realització de la prestació o prestacions a les quals es refereixi l' esmentat contracte principal".

En el cas concret que ens ocupa, el contracte de prestació de serveis de direcció facultativa tindrà caràcter de complementari respecte del contracte per a l'efectiva execució de les obres.

És d'aplicació, com a eina planificadora i com a eina preventiva de la corrupció institucional, el Pla de Mesures Antifrau de l'Ajuntament de La Floresta, aprovat 24 de maig de 2022.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)

LOT 1: D'acord amb els articles 63.3 a) i 116.4 f) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP), al tractar-se d'un contracte d'obres no procedeix la redacció d'aquest informe.

LOT 2: L'Ajuntament de La Floresta no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients ni suficients per portar a terme la direcció facultativa de les esmentades obres, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers especialitzats, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han dut a terme consultes preliminars del mercat per aquest contracte.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LOT 1: Al tractar-se d'un contracte d'obres, les facultats de la persona responsable del contracte seran exercides pel/per la Director/a facultatiu/va, d'acord amb el que estableixen els arts. 62, 237 a 246 de la LCSP.

LOT 2: Es designa una persona responsable d'aquest contracte, que li correspondrà supervisar la seva execució, adoptar les decisions i dictar les ordres i instruccions necessàries a fi d'assegurar-ne la seva



correcta execució. També actuarà com a persona de contacte per a qualsevol dubte o aclariment relacionat amb l'objecte del contracte i amb les condicions tècniques que regeixen la present licitació.

Persona responsable del contracte: GERARD NAVARRO, ADVOCAT

OBJECTE

LOT 1: Contracte mixt d'elaboració del projecte executiu i execució de les obres corresponents.

FASE 1: Consultoria i enginyeria per la redacció del projecte de del Castell de La Floresta, d'acord amb el Projecte Bàsic basat en la sol·licitud de subvenció de la convocatòria 2022 de la subvenció Next Generation EU ("**NextGenEU**") del "*Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del patrimonio histórico con uso turístico*".

En aquest sentit, les fases en que s'estructurarà el Projecte Executiu són les següents:

Fase I: Actuacions prèvies i enderrocs;

Fase II: Restauració de paraments (A), especialment en béns mobles i elements exteriors;

Fase III: Restauració arquitectònica i restauració de paraments (B), especialment en béns mobles;

Fase IV: Adequació, reforma i consolidació;

Fase V: Acabats restants.

FASE 2: Execució de les obres definides a les Fases 1-3 del Projecte Executiu objecte d'aquest Lot 1. Les Fases I, II i III del Projecte Executiu constitueixen una unitat funcional d'obra en si mateixes, en concordança amb les actuacions subvencionades. Aquestes fases comprenen:

- Actuacions de consolidació estructural prioritària.
- Intervencions de seguretat i estabilització de paraments i volums.
- Adequacions mínimes per a la visitabilitat i posada en valor turística.

L'execució d'aquestes tres fases permet complir els objectius essencials del projecte, que són la conservació del bé, la seva estabilització i la seva activació com a recurs cultural i turístic. Les fases restants, de caràcter complementari, no comprometen els objectius de la subvenció si s'executen posteriorment, ja amb finançament diferenciat.

Atès el finançament d'aquesta licitació, les fites i objectius que s'han de complir, els terminis temporals per complir-los i els mecanismes establerts per controlar-los, són els que consten al Plec de Prescripcions Tècniques.

Justificació de la contractació conjunta d'elaboració de projecte i execució de les obres:



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Donades les dimensions excepcionals i les dificultats tècniques singulars requerides per l'execució del projecte es proposa la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres corresponents amb caràcter excepcional segons l'article 234.1.b de la LCSP.

A més, l'article 52 bis del Reial Decret Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel que s'aproven mesures urgents per la modernització de l'Administració Pública i per l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, permet amb caràcter excepcional la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres per contractes finançats amb fons NextGenEU, com és el cas del present contracte.

El Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació, en el seu article 2.1 f), estableix que es pot contractar conjuntament l'elaboració del projecte i l'execució de les obres, tant en els contractes d'obra pública com en els d'edificació, quan l'actuació estigui vinculada a una actuació, programa o pla estratègic aprovat pel Govern, amb un calendari d'execució establert, sempre que això permeti assolir els objectius d'eficàcia, simplificació i celeritat.

Contracte mixt:

El contracte definit té la qualificació de contracte mixt ja que inclou prestacions relatives a un contracte d'obra, article 13 de la LCSP, i un altre de serveis, article 17 de la LCSP. Segons estableix l'article 18 de la LCSP, s'atendrà, en tot cas, per a la determinació de les normes que s'hagin d'observar en la seva adjudicació a la prestació que tingui caràcter principal, que en aquest cas serà el contracte d'obra.

Per a determinar la prestació principal, amb l'anterior normativa (TRLCSP del 2011) es tenia en compte la prestació més important des del punt de vista econòmic. La doctrina i jurisprudència ha matisat aquest concepte fins el punt que, encara que l'import econòmic sigui rellevant, no és l'únic a tenir en compte. En els contractes mixtos que inclouen tant la redacció del projecte com l'execució de l'obra, la importància de l'execució de l'obra pot ser destacada per diversos factors més enllà del valor estimat:

- a) **Complexitat Tècnica:** L'execució de l'obra pot implicar desafiaments tècnics significatius que requereixen una alta especialització i experiència. La correcta implementació de tècniques constructives avançades és cabdal per a la seguretat i funcionalitat del projecte.
- b) **Impacte en el Termin de Lliurament:** La fase d'execució de l'obra sol ser la més llarga i crítica en termes de temps. Retards en aquesta fase poden tenir un impacte considerable en el lliurament final del projecte, afectant tant els costos com a la justificació de la subvenció NextGenEU.

En resum, tot i que el valor estimat és un factor important, l'execució de l'obra pot ser considerada la prestació principal a causa de la seva complexitat tècnica i l'impacte en el termini de lliurament. Aquests factors són essencials per garantir l'èxit i la sostenibilitat del projecte.



LOT 2: Consultoria i ingeriria per la direcció facultativa de les obres i coordinació de seguretat i salut, una vegada l'Ajuntament de La Floresta hagi adjudicat i formalitzat el contracte per a l'execució del projecte de les obres, sempre i quan l'Ajuntament sigui beneficiari de la subvenció del programa.

L'article 70.2 de la LCSP estableix que els contractes que tinguin per objecte la vigilància, supervisió, control i direcció de l'execució de qualsevol contractes, així com la coordinació en matèria de seguretat i salut, no podran adjudicar-se a les mateixes empreses adjudicatàries dels corresponents contractes, ni a les empreses a aquestes vinculades, en el sentit establert en l'apartat anterior.

Per aquest motiu, i d'acord amb l'article 99.4 b) de la LCSP, cap empresa podrà ser adjudicatària de més d'un lot en el present procés de contractació. Aquesta limitació s' aplicarà a totes les empreses participants, incloent-hi aquelles vinculades entre si, en el sentit establert en la normativa vigent.

LOTS

La Llei 9/2017 estableix al seu article 99.3 que "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta."

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

- a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comporti el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació ha de sol·licitar un informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronunciï sobre l'apreciació de la circumstància esmentada.
- b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient."

El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Així la decisió de dividir en lots l'objecte d'un contracte amb caràcter general correspon a l'òrgan de contractació.

L'inicial reconeixement de la discrecionalitat de l'òrgan de contractació per a configurar els lots ha de ser matissat al senyalar que un principi rector bàsic de la contractació pública és la eficient utilització dels fons públics que exigeix que l'òrgan de contractació a l'hora d'integrar la prestació objecte d'un contracte en un únic lot hagi de ponderar la major eficiència en la execució de les prestacions i la llibertat d'accés a les licitacions, no discriminació i salvaguarda de la competència. La motivació de lo discrecional és l'element que ho diferencia de lo arbitrari.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Técnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya, *"en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultats tècniques d'ús o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista."*

D'acord amb la Nota Informativa citada, es divideix l'objecte del contracte en 2 lots.

CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LOT 1:

452151000-Treballs de construcció d'immobles.

71311000-1 Serveis de redacció de projectes.

LOT 2:

71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció.

1317200-5 Serveis de salut i seguretat.

PROJECTE BÀSIC I PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

S'adjunta Projecte Bàsic de l'obra.

El PPT està redactat d'acord amb els articles 124 a 130 de la LCSP.

TERMINI DE DURADA DEL CONTRACTE

LOT 1:

FASE 1: Redacció del projecte: dos (2) mesos a partir de l'endemà de la formalització del contracte administratiu.

FASE 2: Obra: quatre (4) mesos a partir de la data de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte d'obres.

LOT 2:

Direcció facultativa del projecte d'implantació: La durada del Lot 2 resta condicionada al termini que duri l'execució del projecte d'implantació fins a l'acta de recepció i posterior liquidació de les obres, d'acord amb el que estableix l'article 29.7 de la LCSP, i atès el seu caràcter complementari del contracte de les obres.

SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No procedeix per aquest contracte.

FINANÇAMENT

Font de finançament: Aquest contracte (ambdós lots) estan finançats per la Unió Europea- Next Generation EU, "*Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico*", convocatòria corresponent a l'exercici 2022, en el marc del PRTR.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LOT 1: 1.287.719,51 € IVA inclòs.

FASE 1: 129.591,00 € IVA inclòs

En compliment del que estableix l'article 100.2 de la LCSP, s'ha procedit a desglossar el pressupost base de licitació indicant els costos directes, indirectes i altres eventuais despeses. Per a l'estimació dels costos salarials, s'ha pres com a referència el **XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad** (Codi de conveni 99002755011981), publicat al BOE el 10 de març de 2023, atesa la naturalesa de serveis d'arquitectura i enginyeria dels lots afectats.

El pressupost d'aquesta fase (107.100,00 € sense IVA) es justifica mitjançant la següent estimació de costos, necessària per a l'elaboració d'un projecte de rehabilitació d'un Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), que requereix un equip multidisciplinari d'alta especialització:

- **Costos Directes de Personal:** 45.000,00 €.
 - Calculat sobre una estimació de 2.200 hores de treball efectiu d'un equip format per Arquitecte Director (Nivell 1), Arquitectes/Enginyers de Projecte (Nivell 2) i Tècnics especialistes en restauració (Nivell 3).



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

- *Desagregació per gènere:* D'acord amb el conveni col·lectiu de referència, les categories professionals i les taules salarials són neutres respecte al gènere. S'estima una distribució paritària en l'equip tècnic adscrit.
- **Costos Indirectes (Despeses Generals):** 20.250,00 €.
 - Inclouen l'estructura empresarial, llicències de programari especialitzat (BIM, càlcul estructural), lloguers i subministraments de l'oficina tècnica.
- **Altres Despeses Eventuals:** 15.000,00 €.
 - Inclouen visats col·legials obligatoris, assegurances de responsabilitat civil específiques per a intervencions en patrimoni, desplaçaments a La Floresta per a presa de dades, i assaigs/cates previs necessaris per a la redacció.
- **Benefici Industrial:** 26.850,00 €.
 - Marge ajustat al risc i responsabilitat que implica la intervenció en un edifici catalogat BCIN.

FASE 2: 1.158.128,51 € IVA inclòs

PRESSUPOST D' EXECUCIÓ PER CONTRACTA

Fase I de l'Obra	94.487,70 €
Fase II de l'Obra	265.573,77 €
Fase III de l'Obra	424.472,13 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	784.533,61 €
16 % Despeses generals SOBRE 784.533,61	125.525,38 €
6 % Benefici industrial SOBRE 784.533,61	47.072,02 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA	957.131,00 €
21 % IVA SOBRE 957.131,00	200.997,51 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTA AMB IVA INCLÒS	1.158.128,51 €

LOT 2: 55.539,00 € IVA inclòs

El pressupost d'aquest lot (45.900,00 € sense IVA) es desglossa de la següent manera, tenint en compte l'exigència de presencialitat (visites setmanals i urgències 24h) i la gestió documental dels fons NextGenEU:

- **Costos Directes de Personal:** 18.000,00 €.



- Estimació de 1.000 hores de dedicació durant els 4 mesos d'obra i període de liquidació, incloent Director d'Obra, Director d'Execució i Coordinador de Seguretat i Salut.
- **Costos Indirectes:** 6.300,00 €.
- **Altres Despeses Eventuals:** 6.000,00 €.
 - Principalment despeses de desplaçament recurrent a l'obra i visats.
- **Benefici Industrial:** 15.600,00 €.

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte, les ofertes que superin aquest preu màxim, seran automàticament rebutjades i excloses de la licitació.

Aquest pressupost base inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus, incloent l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Als documents econòmics del Projecte Bàsic figura el desglossament d'amidaments i pressupost detallat per partides.

VALOR ESTIMAT

D'acord al disposat a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic (LCSP), el valor estimat del contracte ascendeix a **1.110.131,00 euros (sense IVA)** per tota la possible durada del contracte, tenint en compte que no hi ha prorrogues ni modificacions previstes.

DURADA DEL CONTRACTE	VEC
LOT 1	1.064.231,00 €
LOT 2	45.900,00 €
TOTAL VEC	1.110.131,00 €

REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb l'article 103 de la LCSP i la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, no procedeix la revisió de preus per aquest contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada.

Justificació:

S'ha triat el procediment obert per ser el procediment més transparent i el que pot atraure una major concurrència competitiva, procurant complir amb els principis enunciats a l'article 1.1 de la LCSP.

Els avantatges d'aquest procediment són els següents:

- a) Alta competitivitat pel número il·limitat de persones licitadores.
- b) Tota la documentació de les persones licitadores es rep al mateix temps per a la seva avaluació, pel que s'estalvia temps.
- c) Els criteris de selecció i adjudicació s'indiquen amb antelació a l'anunci de licitació.

TRAMITACIÓ

Urgent. D'acord amb l'Article 199 de la LCSP i l'Article 50 del Reial Decret-Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel que s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del PRTR, l'Òrgan de Contractació ha declarat la tramitació urgent de l'expedient.

Tal i com s'exposa a la declaració d'urgència, existeixen raons d'interès públic suficients per a l'elecció d'aquesta tramitació, donada la proximitat de les dates límits establertes per a l'execució de les actuacions finançades en el marc del "*Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del patrimonio histórico con uso turístico*". D'incomplir-se aquesta condició, es produiria un perjudici econòmic extremadament rellevant per a l'Ajuntament.

CONTRACTE RESERVAT

No procedeix per aquest contracte.

HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o la prestació que constitueixi objecte del contracte.

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència i/o classificació mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

LOT 1:

D'acord amb l'article 77, punt 1 apartat a) de la LCSP, per als contractes d'obres amb un valor estimat igual o superior a 500.000 euros és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. Per a aquest contracte, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte,



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

amb una categoria igual o superior a la que s'exigeix, acredita les seves condicions de solvència per a contractar.

També es podrà acreditar la solvència econòmica i tècnica mitjançant la inscripció al **Registre Electrónico d'Empresas Licitadores (RELI)** i/o al **Registre Oficial de Licitador i Empresas clasificadas del Sector Público (ROLECE)**, sempre i quan, la informació continguda estigui actualitzada i compleixi amb el requisits mínims de solvència requerits. La inscripció al RELI o ROLECE no eximeix al licitador de la presentació de la documentació acreditativa de la justificació de les condicions especial del contracte.

LOT 2:

Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import de cobertura no inferior a 600.000 euros, així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte (possibles perills en l'execució de l'obra).

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència i/o classificació mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

LOT 1:

a) D'acord amb l'article 77, punt 1 apartat a) de la LCSP, per als contractes d'obres amb un valor estimat igual o superior a 500.000 euros és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. Per a aquest contracte, la



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte, amb una categoria igual o superior a la que s'exigeix, acredita les seves condicions de solvència per a contractar.

b) Declaració indicant l'equip tècnic del que es disposarà per a la redacció del projecte, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent quan li ho requereixin els serveis dependents de l'òrgan de contractació. L'equip mínim requerit és:

- Arquitecte/a director/a d'equip. Experiència mínima en redacció d'1 projecte de restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arquitecte/a especialista en càlcul d'estructures. Experiència mínima en redacció d'1 projecte de restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arquitecte/a o enginyer/a especialista en càlcul d'instal·lacions. Experiència mínima en col·laboració en redacció d'1 projecte de característiques tècniques similars o equivalents, durant els últims 3 anys.
- Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles. Experiència mínima d'intervenció o col·laboració en 1 obra de conservació-restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arqueòleg/a. Experiència mínima d'intervenció o col·laboració en 1 obra de conservació-restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.

LOT 2:

a) Declaració indicant l'equip tècnic del que es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent quan li ho requereixin els serveis dependents de l'òrgan de contractació. L'equip mínim requerit és:

- Director/a d'obra: Arquitecte;
- Director/a de l'execució de l'obra: Aparellador o Arquitecte tècnic o Enginyer d'edificació;
- Director d'obra d'instal·lacions: Enginyer Superior;
- Director d'Obra de Conservació-Restauració: Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles;
- Per a la Coordinació de la seguretat i salut caldrà Aparellador o Arquitecte tècnic o Enginyer d'edificació (també pot ser arquitecte).

Aquesta solvència compleix l'establert a l'article 90.4 LCSP per a les empreses de nova creació.

Justificació:



Aquesta solvència es considera necessària per assegurar que es disposa d'un equip tècnic que té el coneixement i l'experiència necessaris per dur a terme les tasques amb competència i eficiència.

Adscripció de mitjans:

LOT 1:

Per a la redacció del projecte es precisaran per a la redacció del projecte, com a mínim, els perfils següents:

Declaració indicant l'equip tècnic del que es disposarà per a la redacció del projecte, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent quan li ho requereixin els serveis dependents de l'òrgan de contractació. L'equip mínim requerit és

- Arquitecte/a director/a d'equip. Experiència mínima en redacció d'1 projecte de restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arquitecte/a especialista en càlcul d'estructures. Experiència mínima en redacció d'1 projecte de restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arquitecte/a o enginyer/a especialista en càlcul d'instal·lacions. Experiència mínima en redacció d'1 projecte de característiques tècniques similars o equivalents, durant els últims 3 anys.
- Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles. Experiència mínima d'intervenció o col·laboració en 1 obra de conservació-restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.
- Arqueòleg/a. Experiència mínima d'intervenció o col·laboració en 1 obra de conservació-restauració d'edificis catalogats com a BCIN o BCIL, durant els últims 3 anys.

LOT 2:

Per a la direcció facultativa es precisaran, com a mínim, els perfils següents:

- Director/a d'obra: Arquitecte;
- Director/a de l'execució de l'obra: Aparellador o Arquitecte tècnic o Enginyer d'edificació;
- Director d'obra d'instal·lacions: Enginyer Superior;
- Director d'Obra de Conservació-Restauració: Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles;
- Per a la Coordinació de la seguretat i salut caldrà Aparellador o Arquitecte tècnic o Enginyer d'edificació (també pot ser arquitecte).

Qualsevol canvi o substitució en les persones adscrites que han d'executar el contracte haurà de ser prèviament aprovada per la persona responsable del contracte designada per l'Ajuntament. Aquesta



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

persona o persones hauran de reunir mínim els mateixos requisits establerts en l'adscripció i criteris d'adjudicació.

Aquesta adscripció té caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

Justificació:

D'acord amb l'article 76.3 de la LCSP, l'adscripció d'aquests mitjans personals com a requisits de solvència addicionals son raonables, justificats i proporcionals a l'entitat i característiques del contracte, de forma que no limita la participació de les empreses a la licitació.

CLASSIFICACIÓ

LOT 1: Es requereix la classificació empresarial obligatòria del contractista, al tractar-se de contractes d'obres amb un valor estimat del contracte superior a 500.000€.

GRUP	K) Especials
SUBGRUP	7. Restauració de bens immobles històric-artístic
CATEGORIA	4 o superior

LOT 2: En el present lot no existeix Grup ni Subgrup dels que consten a l'Annex II del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pels quals s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i, per tant, no es pot indicar una classificació alternativa.

VARIANTS

No s'admetran variants per aquest contracte.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu.

Els criteris d'adjudicació que regeixen en el PCAP:

- Estan vinculats a l'objecte del contracte,
- Estan formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no-discriminació, transparència i proporcionalitat, i no confereixen a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada,
- Garanteixen la possibilitat que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva i van acompanyades d'especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació



facilitada pels licitadors amb la finalitat d'avaluar la mesura en què les ofertes compleixen els criteris d'adjudicació.

Aquests criteris són els següents:

LOT 1:

CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (SOBRE B)
1. MEMÒRIA TÈCNICA EXPLICATIVA DE LA PROPOSTA: FINS A 49 punts
La memòria tècnica haurà de contenir, com a mínim, el següent guió de continguts, els quals es puntuaran tal i com es detalla a continuació: A. Qualitat arquitectònica del disseny del projecte (puntuació màxima 25 punts): Qualitat de la proposta arquitectònica d'innovació i sostenibilitat ambiental, de relació amb l'entorn immediat, el programa funcional i els requeriments constructius i ambientals de l'edificació. Es valorarà: 1. La proposta tècnica de la rehabilitació (5 punts); 2. La qualitat i racionalitat del projecte de la promoció concreta objecte de la present contractació, en especial els plantejaments constructius, estructurals i de les instal·lacions (5 punts); 3. L'adequació tipològica dels diferents espais i de l'edifici als col·lectius als quals es destinarà segons el programa proposat (5 punts); 4. L'adequació del projecte als requeriments d'un edifici catalogat com a BCIN (5 punts); 5. La integració de l'edificació a l'entorn i el subsol, la seva relació amb l'espai públic, la seva imatge arquitectònica i les característiques dels espais lliures de l'edificació (5 punts). B. Procés constructiu i organització de l'obra (puntuació màxima 10 punts): Anàlisi de les possibles dificultats i punts crítics de l'obra, així com les mesures correctores per solucionar-les i/o minimitzar-les: 1. Implantació i organització de l'obra (zones d'abassegament de materials, casetes del personal de l'obra, delimitació i tancaments de l'àmbit de les obres, mobilitat interna dins de l'àmbit de l'obra, etc. Per a la zona d'abassegament s'haurà d'acreditar la disponibilitat de terrenys i que la proposta s'adequa al planejament vigent) (3 punts). 2. Dificultats del procés constructiu i solucions constructives que ajudin a minimitzar-les (3 punt). 3. Afectacions a la mobilitat viària de l'entorn de l'obra (2 punt).



4. Altres afectacions a l'entorn de l'obra. Mesures de minimització de l'impacte de les obres al normal funcionament dels equipaments municipals que puguin resultar afectats (2 punts).

C. Planificació de l'obra (puntuació màxima 14 punts):

Es valoraran els següents elements:

1. Concordança i coherència entre les solucions constructives (7 punts);
2. Procés constructiu i l'organització de l'obra d'acord amb la planificació o cronograma d'execució (diagrama de barres temps-activitat respecte els capítols d'obra) (7 punts).

De cada apartat es valorarà l'adequació de l'estudi a la realitat i al projecte, la coherència entre tots els aspectes continguts a l'estudi i la identificació correcta, concreta i adequada del procés constructiu, singularitats i peculiaritats per portar a terme l'obra.

CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE C)

1. OFERTA ECONÒMICA: FINS A 23 punts

El pressupost es considera tancat i inclourà totes les despeses que l'empresa pugui tenir i que necessàriament ha de preveure, viatges i dietes, assegurances, taxes, visats ECA. El criteri de puntuació serà assignant la màxima puntuació a la proposició més econòmica, la resta es valoraran proporcionalment en relació a la baixa oferta, segons la següent fórmula:

Les ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent:

$$23 \times [1 - ((P_{val} - P_{min}) \div P_{ref}) \times (1 \div M)]$$

On:

- P_{ref} serà el tipus de sortida del preu, sense IVA.
- P_{val} serà el preu ofert pel licitador a l'oferta que es valora, sense IVA.
- P_{min} serà el preu ofert per un licitador, més petit entre els concurrents, sense IVA.
- $M = 3$, és el factor de modulació

Les propostes sense baixa econòmica tenen una puntuació de 0 punts. El preu ha d'estar expressat en euros i contenir dos decimals. El preu ofert no pot superar el pressupost base. Si el preu és superior al pressupost base establert, es considerarà que l'oferta no compleix amb els requisits sol·licitats i s'exclourà de la licitació.

2. EXPERIÈNCIA ADDICIONAL LES PERSONES ADSCRITES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: FINS A 20 PUNTS



Es valorarà haver redactat (en el cas de l'arquitecte director d'equip), o redactat o col·laborat (en la resta d'integrants de l'equip tècnic), en projectes pels tècnics/ques que s'adscriuran a l'execució del contracte, durant els últims 10 anys, sense tenir en compte els treballs/projectes que serveixen per acreditar la solvència tècnica o professional, segons el següent barem:

Per cada redacció de projecte de Rehabilitació i restauració d'un edifici catalogat com a bé d'interès nacional o local, es valorarà amb 1 punt.

REDACCIÓ DE PROJECTES	PUNTS PER PROJECTE	MÀXIM PUNTS
Arquitecte/a director/a d'equip.	1 punt	Fins a 10 punts
Arquitecte/a especialista en càlcul d'estructures	1 punt	Fins a 4 punts
Arquitecte/a o enginyer/a especialista en càlcul d'instal·lacions	1 punt	Fins a 2 punts
Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles	1 punt	Fins a 2 punts
Arqueòleg/a	1 punt	Fins a 2 punts

4. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA: FINS A 3 PUNTS

El termini de garantia serà d'un any, mínim establert a l'article 243.3 de la LCSP.

Es valorarà a raó d'1 punt per cada semestre d'increment de garantia, fins un màxim de 3 punts. La falta de millores en aquest apartat es valorarà amb zero punts.

5. REDUCCIÓ TERMINI D'EXECUCIÓ OBRA: FINS A 3 PUNTS

El termini màxim d'execució de l'obra és de 4 mesos, iniciant-se des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.

El sistema de puntuació serà de 1 punt per a cada setmana sencera de reducció (7 dies naturals), essent el màxim de reducció del termini d'execució de 3 setmanes.

6. CONEIXEMENT DE L'EDIFICI I INSTAL·LACIONS : 2 PUNTS

Es valorarà amb 2 punts el bon coneixement del terreny i la seva proposta d'actuació. Aquesta millora s'acreditarà amb la visita prèvia a les instal·lacions concertada amb la corporació municipal, que establirà unes dates concretes per a que les empreses interessades puguin realitzar la visita.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

PUNTUACIÓ TOTAL	100 punts
-----------------	-----------

LOT 2:

CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (SOBRE B)	
1. MEMÒRIA TÈCNICA EXPLICATIVA DE LA PROPOSTA: FINS A 20 punts	
Cada licitador presentarà una proposta escrita que no excedeixi de 8 pàgines DIN A4 (a una cara i lletra Arial 10), sobre el plantejament de la direcció i sobre millores per a la direcció per a l'execució de les obres.	
A. Plantejament i Organització de la Direcció d'obres (puntuació màxima 10 punts):	
Es valorarà l'acreditació del coneixement de l'edifici en relació als elements patrimonials principals, segons els següents criteris:	
DESCRIPCIÓ	VALORACIÓ
Proposta òptima, ben justificada, estudiada, estructurada	10 punts
Proposta correcta	5 punts
Proposta poc estudiada, injustificada o incorrecta	1 punt
No es fa cap proposta	0 punts
B. Millores proposades (puntuació màxima 10 punts).	
Es valorarà l'adequació de la solució projectada i els criteris patrimonials, si es necessari durant el procés d'execució, en el cas d'aparició durant les obres d'elements d'interès patrimonial no coneguts; segons els criteris següents:	
DESCRIPCIÓ	VALORACIÓ
Proposta òptima, ben justificada, estudiada, estructurada	10 punts
Proposta correcta	5 punts
Proposta poc estudiada, injustificada o incorrecta	1 punt
No es fa cap proposta	0 punts
CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE C)	
1. OFERTA ECONÒMICA: FINS A 30 punts	
El pressupost es considera tancat i inclourà totes les despeses que l'empresa pugui tenir i que necessàriament ha de preveure, viatges i dietes, així com les despeses generals i el benefici. El	



criteri de puntuació serà assignant la màxima puntuació a la proposició més econòmica, la resta es valoraran proporcionalment en relació a la baixa oferta, segons la següent fórmula:

Les ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent:

$$30 \times [1 - ((P_{val} - P_{min}) \div P_{ref}) \times (1 \div M)]$$

On:

- P_{ref} serà el tipus de sortida del preu, sense IVA.
- P_{val} serà el preu ofert pel licitador a l'oferta que es valora, sense IVA.
- P_{min} serà el preu ofert per un licitador, més petit entre els concurrents, sense IVA.
- $M = 5$, és el factor de modulació

Les propostes sense baixa econòmica tenen una puntuació de 0 punts. El preu ha d'estar expressat en euros i contenir dos decimals. El preu ofert no pot superar el pressupost base. Si el preu és superior al pressupost base establert, es considerarà que l'oferta no compleix amb els requisits sol·licitats i s'exclourà de la licitació.

2. VISITA D'OBRA D'URGÈNCIA EN CAUSA SOBREVINGUDA: FINS A 20 punts

Es valorarà l'assistència presencial per part del director d'obra a requeriment de l'empresa constructora per causes sobrevingudes o urgències derivades de la fase constructiva, segons els següents criteris, basats en el termini en que l'empresa licitadora es compromet a fer efectiva l'assistència presencial:

- 24 hores: 20 punts.
- 36 hores: 10 punts.
- 48 hores: 5 punts.

3. EXPERIÈNCIA ADDICIONAL DE L'EQUIP DE TREBALL: FINS A 15 punts

Per cada direcció facultativa d'una obra de Rehabilitació i restauració d'un edifici catalogat com a BCIN o BCIL es valorarà l'experiència de l'arquitecte director. També es valorarà cada direcció d'obra de Rehabilitació i restauració d'un edifici catalogat com a BCIN o BCIL.

Per cada direcció d'obra de l'equip de DO de projecte de Rehabilitació i restauració d'un edifici catalogat com a bé d'interès nacional (BCIN) o com a bé d'interès local (BCIL), es valorarà amb 1 punt.

DIRECCIÓ FACULTATIVA D'OBRES	PUNTS PER PROJECTE BCIN/BCIL	MÀXIM PUNTS
Director/a d'obra: Arquitecte Superior	1 punt	Fins a 5 punts
Director/a de l'execució de l'obra: Aparellador o Arquitecte tècnic.	1 punt	Fins a 5 punts



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Director d'obra d'Instal·lacions: Enginyer Superior	1 punt	Fins a 2 punts
Director d'Obra de Conservació-Restauració: Tècnic/a en conservació-restauració de béns immobles	1 punt	Fins a 2 punts
Coordinació de la seguretat i salut: tècnic especialista	1 punt	Fins a 1 punts

Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització de la prestació; i s'indiqui l'import, la data i el destinatari. En el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

4. VISITA D'OBRA SETMANAL: 10 punts

Es valorarà amb 10 punts el compromís de visita setmanal de l'obra per part del director d'obra.

5. VISITA A L'EDIFICI: 5 punts

Es valorarà amb 5 punts la visita prèvia a l'edifici. Aquesta millora s'acreditarà amb la visita prèvia a les instal·lacions concertada amb la corporació municipal, que establirà una data concreta per a que els licitadors interessats puguin realitzar la visita.

PUNTUACIÓ TOTAL	100 punts
------------------------	------------------

Justificació:

LOT 1 i LOT 2:

En relació amb els criteris avaluats mitjançant judici de valor: la memòria i proposta tècnica aporta una major concreció i claredat en elements clau de les prestacions a satisfer en la present licitació, garantint l'eficàcia en la seva execució i la consecució dels objectius establerts.

En relació amb l'oferta econòmica: el preu es l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, es un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

Es justifica la consideració del criteri preu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de la totalitat dels treballs i actuacions necessàries per a la prestació objecte del contracte corresponent.

Fórmula: L'aplicació d'aquesta fórmula garanteix que a un menor preu (major baixa), li correspon una major puntuació i a un major preu (menor baixa), una puntuació menor, així com que a una baixa igual a 0% (pressupost de licitació) li correspon una valoració de 0 punts. Per tant, reparteix tots el punts de forma proporcional i compara les ofertes entre els diferents licitadors. Es tracta d'una regla de tres simple, directa i proporcional.

En relació amb l'experiència de les persones adscrites a l'execució del contracte: Es justifica aquest criteri pels motius següents:

- Qualitat i rigor tècnic del projecte: Avaluar experiència específica en projectes de rehabilitació i restauració d'edificis catalogats com a béns d'interès nacional o local garanteix que l'equip disposa del coneixement i la competència necessaris per afrontar la complexitat d'aquest tipus d'obres.
- Resultats més satisfactoris i sostenibles: Els professionals amb experiència prèvia en aquest camp solen aplicar pràctiques eficients i adaptades a les necessitats específiques dels edificis històrics, assegurant una restauració que respecti el valor patrimonial i, alhora, en garanteixi la sostenibilitat a llarg termini.
- Reducció dels riscos i els errors: Tècnics amb experiència acumulada tenen més capacitat per anticipar i resoldre problemes imprevistos que puguin sorgir durant l'execució de l'obra, minimitzant així desviacions en costos i terminis.

LOT 1:

En relació amb l'ampliació de la garantia: Es justifica aquest criteri pels motius següents:

- Protecció del patrimoni nacional: Al tractar-se d'un BCIN, és essencial assegurar que l'immoble mantingui la seva integritat i funcionalitat a llarg termini. Una garantia ampliada obliga els adjudicataris a mantenir un alt nivell de qualitat en la rehabilitació.
- Reducció de costos futurs: Una garantia més llarga minimitza la possibilitat de despeses inesperades en reparacions o ajustos després de l'execució de l'obra, ja que l'empresa adjudicatària serà responsable de qualsevol problema que sorgeixi durant el període de garantia ampliat.
- Garantia de qualitat: Els licitadors que ofereixen una ampliació de garantia solen estar més compromesos amb l'excel·lència del seu treball. Això ajuda a assegurar que els materials i els processos utilitzats en la rehabilitació siguin de primera categoria.



- **Protecció de la inversió pública:** Com que es tracta d'una obra finançada públicament, és vital garantir que els recursos invertits tinguin un impacte durador. La inclusió d'una garantia ampliada assegura que el valor de la inversió es mantindrà al llarg del temps.

La possibilitat d'ampliació del termini de garantia és un criteri ajustat a dret, concretament, amb el termini en el qual el contractista respondrà de les deficiències que poguessin sorgir des de la recepció de l'obra fins a la finalització del termini de garantia. Aquest criteri d'adjudicació és admès, entre d'altres, per les Resolucions següents: 230/2011 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, Exp. 13/2014 del Tribunal Administratiu de Contractes Públics de Navarra).

En relació amb el termini de reducció de l'execució de l'obra: En considerar la reducció del termini d'execució com a criteri, l'Ajuntament busca promoure l'eficiència i garantir que el projecte es completi dins del termini més breu possible. Això és especialment important en obres, on el temps pot afectar la disponibilitat d'infraestructures i serveis. En aquesta obra és important la qualitat però també la celeritat ja que l'obra està subjecte al finançament dels Fons Next Generation.

En relació amb el coneixement de l'edifici i instal·lacions: Es justifica aquest criteri per l'extrema complexitat dels treballs i de l'edifici objecte de la rehabilitació. En aquest sentit, l'existència únicament d'un Projecte Bàsic fa que l'òrgan de contractació consideri adequat que les empreses licitadores visitin in situ l'edifici abans de presentar oferta.

LOT 2:

En relació amb la visita d'obra d'urgència per causa sobrevinguda i a la visita setmanal, s'estableixen aquests criteris donada la complexitat de l'obra (BCIN) i en especial la necessitat de respectar els terminis establerts en el plec, l'incompliment dels quals pot comportar penalitats a l'Ajuntament de la Floresta i la pèrdua del dret a la subvenció, la qual fixa un termini màxim improrrogable per la justificació de la mateixa davant de l'ens concedent. La necessitat d'una resposta extremadament àgil per part de l'adjudicatari és essencial.

Es considerarà que una oferta econòmica està incursa en la presumpció de presentar valors anormals o desproporcionats:

Ofertes anormalment baixes

D'acord amb l'article 149.2 b), quan s'utilitzi una pluralitat de criteris d'adjudicació, cal atènyer-se al que estableixen els plecs que regeixen el contracte, en els quals s'han d'establir els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta es consideri anormal, referits a l'oferta considerada en el seu conjunt.

LOT 1:



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits, i hagin obtingut més de 65 punts en els criteris d'adjudicació diferents del preu:

- Quan concorrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

LOT 2:

Es consideraran, en principi, com a temeràries o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits, i hagin obtingut més de 25 punts en els criteris d'adjudicació diferents del preu:

- Quan concorrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT



No és d'aplicació per aquesta licitació ja que la ponderació dels criteris basats en judicis de valor no és superior a la dels criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveuen per a cap LOT.

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució les següents:

LOT 1:

La persona contractista resta obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria medi ambiental, en particular, a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envàs, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte. Pel que fa a les restes i residus que es poden ocasionar al efectuar aquesta obra, l'empresa adjudicatària està obligada a retirar-les i a donar estrictament compliment a una correcta gestió dels mateixos.

Per acreditar aquest compliment, la persona contractista lliurarà a l'Ajuntament de La Floresta abans de la finalització del contracte, certificats o informes que acreditin el compliment d'aquest reciclatge o alternativament una declaració responsable.

El seu incompliment és considerat com a falta molt greu.

LOT 2:

L'empresa contractista durant l'execució del contracte ha de garantir:

- a) Que no s'utilitza llenguatge o imatges sexistes, que atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- b) Que la comunicació no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- c) Que en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, s'eviti l'exaltació de la violència.

L'acreditació es durà a terme abans de l'inici de l'execució del contracte, mitjançant una declaració responsable en la qual manifestin que són coneixedors i compliran aquesta obligació.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

El seu incompliment és considerarà com a falta molt greu.

LOT 1 i LOT 2:

1. La persona contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
2. L'empresa contractista –i també, si s'escau, l'empresa o les empreses subcontractistes– ha de complir les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència, les quals inclouen els aspectes següents:
 - NIF del contractista o subcontractistes.
 - Nom o raó social.
 - Domicili fiscal del contractista i, si s'escau, dels subcontractistes.
 - Acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (annex del PCAP).



- Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que puguin afectar l'àmbit objecte de gestió (l'annex del PCAP).

Les empreses contractistes han d'acreditar la inscripció al Cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o al cens equivalent de l'Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada en la data de participació en el procediment de licitació.

3. Així mateix, l'empresa contractista –o si s'escau, l'empresa o les empreses subcontractistes– tenen l'obligació d'aportar la informació relativa al titular real del beneficiari final dels fons en la forma prevista en l'article 10 de l'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les entitats del sector públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
4. Obligació de l'empresa o les empreses contractistes d'emplenar la declaració d'absència de conflicte d'interès –DACI–, inclosa a l'annex del PCAP.

El seu incompliment és considerat com a falta molt greu.

Justificació:

1. Els primers requisits reforcen la coherència dels projectes amb els principis de justícia social i ambiental, assegurant que la comunicació resultant contribueixi positivament al benestar de la comunitat i al respecte pels drets fonamentals.
2. S'ha triat el criteri relacionat amb el medi ambient pensant en el manteniment o millora de valors mediambientals. En fomentar el reciclatge, es protegeix l'entorn natural i s'evita l'acumulació de residus en abocadors, la qual cosa beneficia el medi ambient i la comunitat. S'intenta la promoció de pràctiques sostenibles. En incloure el reciclatge com a criteri especial, s'impulsa l'economia circular i se sensibilitza sobre la importància de la gestió responsable dels recursos.
3. S'ha triat el criteri relacionat amb criteris ètics i socials, pels motius següents: En primer lloc, les clàusules ètiques poden ajudar a garantir que l'empresa contractada compleix amb els estàndards ètics i socials. Això és important ja que l'Ajuntament de La Floresta vol assegurar que els seus contractes no contribueixen a pràctiques empresarials qüestionables o il·legals. En segon lloc, les clàusules ètiques poden ajudar a promoure la sostenibilitat social. Si les empreses contractades estan obligades a complir amb estàndards elevats en aquestes àrees, això pot ajudar a reduir l'impacte negatiu de les seves operacions en el medi ambient i la societat.

CAUSES DE RESOLUCIÓ



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Són causes de resolució del contracte les establertes a l'article 211 de la LCSP. A més seran causes de resolució les establertes en els articles següents:

LOT 1: article 245 de la LCSP.

LOT 2: articles 313 de la LCSP.

L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 246 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 212 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

SUBCONTRACTACIÓ

La persona contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de les feines previstes en els plecs tècnics sempre tenint en compte les limitacions i requeriments regulats en l'article 215 de la LCSP.

Així mateix, i atesa l'especial configuració del contracte, es podran subcontractar els serveis de redacció, així com a resta de projectes requerits per a la legalització de les instal·lacions i l'atorgament de les autoritzacions preceptives.

Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes els elements accessoris del contracte que tinguin previst subcontractar, amb l'import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui tinguin previst encomanar-ne la realització.