



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, EL PROJECTE EXECUTIU, I LA POSTERIOR EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE LA NOVA SEU REGIONAL DE LA REGIÓ POLICIAL DE LLEIDA. CLAU: CGL-24351

1) Antecedents

En data 9 de juliol de 2025, el Departament d'Interior i Seguretat Pública encarregà a Infraestructures.cat la redacció del projecte i l'execució de les obres de construcció de la Nova Seu Regional de la Regió Policial de Lleida, clau: CGL-24351.

L'esmentada redacció i execució de les obres es preveu en el Programa d'Encàrrec d'Actuacions (PEA), aprovat en la sessió del Govern de data 17 de desembre de 2024, amb clau nominal: "Execució de les obres. Nova Seu Regional de la Regió Policial de Lleida. Clau: CGL-24351" desenvolupada amb tipologies de construcció industrialitzada modular.

2) Objecte del Contracte

L'objecte del contracte consisteix:

- primer executar la redacció del projecte bàsic, l'estudi de seguretat i salut (bàsic), l'estudi geotècnic i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental dins l'àmbit del projecte bàsic, l'annex de Compliment del CTE-DB SI, la tramitació de la llicència d'obres; i, la redacció del projecte executiu, el desenvolupament del model BIM, i l'estudi de seguretat i salut (executiu) i la certificació d'eficiència energètica del projecte dins l'àmbit del projecte executiu i,
- posteriorment, executar les obres d'acord amb el projecte executiu aprovat.
- alhora, durant l'execució de les obres es preveu l'eventual redacció de projectes modificats autoritzats per l'Òrgan de Contractació, tenint en compte que aquesta darrera prestació té caràcter d'obligació condicional per el Contractista en els termes previstos el Plec. La manca de necessitat de redacció d'eventuals projectes modificats no donarà dret al Contractista a que pugi reclamar cap tipus d'indemnització per aquest motiu.

El contracte no inclou la Direcció d'obra atès que aquesta serà aliena al Contractista.

L'esmentada redacció del projecte i posterior execució de les obres aniran destinats a la construcció d'un nou edifici seu de Regió a Lleida amb una superfície construïda aproximada de 10.000 m², més l'adequació d'espais d'urbanització exterior propers a aquest edifici i accessos d'aproximadament uns 2.000,00 m², en la ciutat de Lleida.



3) Necessitats a satisfer i justificació del procediment de contractació escollit

Es justifica l'excepcionalitat de la contractació conjunta de la redacció del projecte i de l'execució de les obres corresponents, prevista i regula a l'article 234 LCSP, per la necessitat d'aplicar aquelles especificitats tècniques pròpies del sistema industrialitzat modular de cada empresa constructora especialista, que fan imprescindible la vinculació entre l'esmentada empresa constructora i l'equip redactor del projecte atès que el sistema constructiu modular incideix molt estretament en el disseny del projecte i la tècnica d'execució de l'obra.

Cal tenir present que el sistema industrialitzat modular consisteix en l'elaboració de parts o mòduls de la totalitat de l'obra a executar, en altres indrets o tallers, diferents a l'obra executada "in situ", desenvolupant un premuntatge d'aquests, emprant sistemes constructius i tecnologies dissenyades per l'empresa especialista, i ajustats, i a l'hora adequats tècnicament a la voluntat del tècnic projectista i demès facultatius intervinents. El resultat d'aquests elements, parts o mòduls, i la coordinació permanent entre empresa i tècnics redactors des de l'inici de la contractació, són definitivament ensamblats i complementats amb altres en el solar per a la construcció definitiva del nou equipament, i és precisament el conjunt d'aquesta especificitat tècnica que justifica la contractació conjunta prevista en l'article 234 LCSP.

S'adjunta a la present licitació i dins l'annex. 21 el conjunt de documentació administrativa facilitada per el Departament d'Interior i Seguretat Pública de la Generalitat de Catalunya, que recull la documentació tècnica necessària per adequar la licitació a aquest tipus de contractació conjunta de projecte i obra:

- Programa d'espais (funcional), plànols solar, fotografies, i altra documentació complementària.
- Documentació del solar: Topografia i geotècnia.
- Altres consideracions tècniques particulars.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç, que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació de l'obra mitjançant el procediment obert, d'acord amb l'article 156 de la LCSP com a procediment ordinari d'adjudicació i atès les característiques tècniques de la licitació, el seu pressupost i termini d'execució.

4) Divisió en lots

No es preveu la divisió del contracte en Lots atès que la totalitat del mateix s'ha de regir per les especificitats tècniques pròpies d'un mateix sistema industrialitzat modular per una construcció de caràcter edificatori propi de les empreses contractistes que es presentin.



Aquest sistema en tant que coordinats per la mateixa empresa especialista i tècnics, inclouen de forma inherent, per al seu muntatge i execució, diferents capítols i subsistemes constructius de l'obra: estructura, tancaments, serralleria, paviments, instal·lacions, etc., dins el mateix conjunt industrialitzat modular, i per tant dita empresa ha de gestionar el seu correcte i àgil assemblatge dins les diferents fases de taller i obra, amb terminis molts ajustats d'execució que són on també tenen justificació la necessitat d'aquest tipus de construccions industrialitzades. Afegir lotitzacions a aquests sistemes constructius amb activitats tant interrelacionats comportaria posar en risc els compliment de qualitat i terminis exigibles a aquest tipus d'edificacions.

5) Fases d'execució i Dades econòmiques.

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots el conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte, segons el detall en el Pec de clàusules administratives.

L'execució de les obres es desenvoluparà en una sola fase d'execució.

Pressupost base de licitació

El Pressupost base de licitació del contracte es fixa en 29.325.755,57 € (IVA inclòs) dels qual 24.236.161,63 € corresponen a la base i 5.089.593,94 € corresponen a l'IVA (21%).

Aquests imports es desglossen en:

- 1.019.773,33 € (IVA no inclòs) en pressupost de redacció del projecte, al que corresponen 214.152,40 € en concepte d'IVA.
- 23.216.388,30 € (IVA no inclòs) en pressupost d'execució de les obres, al que corresponen 4.875.441,54 € en concepte d'IVA. Aquest import es desglossa d'acord a la subdivisió: entre conjunts edificatoris a preu TANCAT, i la urbanització exterior, en:
 - **Construcció de la totalitat de l'edifici. Preu TANCAT.**
Per un import de 20.147.012,15 € (IVA no inclòs), al que li correspon 4.230.872,55 € en concepte d'IVA. Que representa el 86,78 % del total, en pressupost a "tant alçat o preu tanca" d'acord amb l'article 241 LCSP, corresponent a la construcció de la totalitat de l'edifici (sense incloure fonamentacions i estructura)
 - **Treballs previs, moviment de terres, fonamentació, estructura, urbanització i adequació de preexistències**
Per un import de 3.069.736,15 € (IVA no inclòs), al que li correspon 644.568,99 € en concepte d'IVA. Que representa el 13,22 % del total, en pressupost corresponent a treballs previs, moviment de terres, fonamentació, estructura, urbanització i adequacions de preexistències.



En els pressupostos de redacció de projectes, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'Autor del Projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.).

En el pressupost de les obres s'inclouen els següents conceptes: despeses derivades de l'execució material de les obres, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

Valor estimat del contracte

Considerant el pressupost base de licitació, segons les estimacions del contracte abans esmentades més el pressupost màxim per la redacció d'eventuals projectes modificats, així com les seves possibles modificacions previstes de l'import de les obres i la redacció del projecte de fins un 20% del preu inicial, es considera el següent valor estimat del contracte als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i publicitat, així com l'import total que podria ser retribuït al contractista, i es desglossa en els següents conceptes:

Pressupost base de licitació: 24.236.161,63 € (IVA exclòs)

Pressupost màxim per la redacció d'eventuals projectes modificats (1.019.773,33 € *0,2)= 203.954,67 € (IVA exclòs).

Eventual modificació prevista (20% per a l'execució de l'obra i redacció del projecte):
 $(23.216.388,30 + 1.019.773,33) * 0,2 = 4.847.232,33$ € (IVA exclòs)

Valor estimat del contracte: 29.287.348,63 € (IVA exclòs)

6) Termini del contracte.

La durada prevista per a la redacció del projecte és de 12 mesos.

- Lliurament Avantprojecte: 3 mesos a partir de la signatura del contracte.
- Lliurament Projecte Bàsic: 3 mesos a partir de la finalització de la revisió per tercers i Infraestructures.cat de l'Avantprojecte.
- Lliurament Projecte Executiu Maqueta: 3 mesos a partir del lliurament del Projecte Bàsic.
- Lliurament Projecte Executiu Definitiu: 3 mesos a partir de les revisions per tercers i d'Infraestructures.cat, del Projecte Executiu Maqueta.
- Aquest terminis inclouen les justificacions i correccions necessàries de l'equip redactor per a donar resposta a totes les revisions (tant les inicials com les successives, així com les que puguin derivar-se de les revisions emeses per Infraestructures.cat i Departament dels respectius lliuraments).
- També s'hi inclouen l'enquadrernació i lliurament del Projecte Executiu Definitiu.

La durada prevista per a l'execució de les obres és de 29 mesos.

El termini d'execució del contracte es de 41 mesos.



S'estima una previsió per l'inici de les obres en l'àmbit de l'edifici prefabricat per al cos dels mossos d'esquadra: Nova Seu Regional a Lleida, al març de 2026.

7) Requisits d'aptitud dels licitadors

D'acord amb l'article 86 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic i amb el Plec de Clàusules tipus aprovat pel Consell d'Administració d'Infraestructures.cat per a contractes de redacció de projecte i posterior execució de les obres, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

Solvència dels licitadors:

Atès que l'import de la licitació és superior a 500.000,00 € IVA no inclòs), es considera:

Classificació obligatòria a acreditar:

Grup C Subgrup 2 Categoria 5 + Grup C Subgrup 4 Categoria 5 (Estructures de fàbrica o formigó + Paleteria, arrebossats i revestiments)

o

Grup C Subgrup 3 Categoria 5 + Grup C Subgrup 4 Categoria 5 (Estructures metàl·liques + Paleteria, arrebossats i revestiments)

En cas d'un licitador no espanyol d'un Estat Membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu no classificat o amb la classificació suspesa o anul·lada, s'assolirà i acreditarà quan sigui requerida mitjançant la disposició:

- d'una xifra de negocis anual, en l'àmbit del contracte, referida al millor exercici d'entre els tres darrers disponibles en funció de la data de presentació de les ofertes, d'import igual o superior a:
 - una vegada i mitja el valor estimat del contracte quan la seva durada no sigui superior a un any, o almenys una vegada i mitja el valor anual mig del contracte si el seu termini supera l'any.
- La finalització en els últims deu anys de com a mínim un contracte d'una tipologia similar (atenent al mateix grup i subgrup de classificació) i import igual o superior al del pressupost de licitació del contracte.

La solvència demanada, es considera proporcional i vinculada directament amb l'objecte del contracte, i per tant, ajustada als termes de l'article 26, 87 i 90 de la LCSP i s'adequa a l'article 16.1 b) del Decret Llei 5/2021 que estableix que la solvència econòmica i financera i tècnica o professional no haurà de ser superior a la mínima exigida per la legislació bàsica.



Així mateix, d'acord amb allò previst en l'article 76.2 de la LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista ha de posar a disposició per a la redacció del projecte:

Titulació professional, perfil (especialitzat) i experiència de l'Equip redactor la/les següent/s:

a) Autor del Projecte:

Titulació: Arquitecte o titulació equivalent o titulació comunitària homologable.

Perfil: No es requereix

Experiència professional mínima: 10 anys.

Tenen la consideració de projectes d'obres similars en relació a l'experiència mínima específica requerida els següents:

- Tipologia: Projecte d'obra nova o reforma d'edifici per equipament comunitari, tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública
- Import mínim (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs): 7.500.000,00 €

b) Resta de tècnics:

Tècnic 1: Responsable de l'àrea d'estructures

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: especialista en estructures

Experiència professional mínima: 10 anys.

Tenen la consideració de projectes d'obres similars en relació a l'experiència mínima específica requerida els següents:

- Tipologia: Projecte d'obra nova o reforma d'edifici per equipament comunitari, tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública
- Import mínim (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs): 7.500.000,00 €

Tècnic 2: Responsable de l'àrea d'instal·lacions

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: especialista en instal·lacions

Experiència professional mínima: 10 anys.

Tenen la consideració de projectes d'obres similars en relació a l'experiència mínima específica requerida els següents:

- Tipologia: Projecte d'obra nova o reforma d'edifici per equipament comunitari, tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració



- Pública, amb instal·lacions
- Import mínim (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs): 7.500.000,00 €

Igualment d'acord amb allò previst en l'article 76.2 de la LCSP es requereix el compromís d'adscripció dels següents mitjans personals, els quals es configuren com els perfils tècnics mínims que el contractista ha de posar a disposició de **l'execució de les obres**:

- Delegat d'obra
- Cap d'obra
- Cap de taller en fase de fabricació industrialitzada modular
- Responsable de Seguretat i Salut

Per al Delegat d'obra, el Cap d'Obra i el Responsable de Seguretat i Salut caldrà acreditar una experiència mínima d'una obra similar a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys. Tenen consideració d'obres similars les següents:

- Tipologia: Obra nova o reforma d'edifici per equipament comunitari, tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública.
- Import mínim: 7.500.000,00 € (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs).

Per al Cap de Taller en fase de fabricació industrialitzada caldrà acreditar una experiència mínima d'una obra similar a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys. Tenen consideració d'obres similars en relació a l'experiència del tècnic anterior sobre el que recau el compromís d'adscripció, les següents:

- Tipologia: Obra nova amb sistema industrial modular d'edifici de qualsevol tipologia.
- Import mínim: 4.000.000,00 € (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs).

8) Condicions especials d'execució i obligacions essencials del contracte

Les condicions especials d'execució del contracte són:

- a. El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes (aplicable en cas que el licitador sigui una persona jurídica)
- b. El compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent al Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.
- c. Les obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula corresponent al PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes: (
 - Aplicable al contracte amb valor estimat del contracte superior a 5.000.000 d'euros, d'acord amb **l'Apartat 2 del quadre de característiques**.
 - Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.

Tenen caràcter d'obligació essencial del contracte:



- a. La condició especial esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part del Contractista als treballadors adscrits als contractes previstos en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per aquesta tipologia de licitació.
- b. L'adscripció al contracte dels mitjans personals, d'acord amb l'article 76 de la LCSP i la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per aquesta tipologia de licitació.
- c. El compliment de la normativa de competència.

9) Criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte

Considerant l'objecte del contracte i tenint en compte les prescripcions establertes a l'art. 16 del Decret llei 5/2021, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat - preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica:

<u>1. CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIUS</u>	<u>60 punts</u>
1. Oferta econòmica per l'execució de les obres (*)	(60/58)*40 punts
1.2. Equip responsable en fase de redacció del projecte d'execució de les obres	(60/58)*7 punts
1.2.1. Compromís d'adscripció de tècnic de recent titulació a l'equip redactor del projecte	(60/58)*3 punts
1.2.2. Experiència del perfil del Cap d'Obra (no nominatiu)	(60/58)*4 punts
1.3. Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte de les obres	no aplica
1.4. Millores per a la sostenibilitat ambiental de la proposta per a l'edifici i urbanització	(60/58)*5 punts
1.4.1. Utilització de fusta i derivats	(60/58)*3 punts
1.4.2. Reutilització i aprofitament de l'aigua	(60/58)*2 punts
1.5. Industrialització modular de la proposta per a l'edifici/s	(60/58)*3 punts
1.6. Increment del Període de garantia de les obres	(60/58)*3 punts
<u>2. CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTES A JUDICI DE VALOR. PUNTUACIÓ DE L'OFERTA TÈCNICA</u>	<u>40 punts</u>
<u>2.1. VALORACIÓ DE LA PROPOSTA GRÀFICA I TÈCNICA DESENVOLUPADA DE L'ACTUACIÓ</u> (anònima pel que fa a la Autoria del projecte: els licitadors no identificaran l'Autor/s de la proposta gràfica en la seva oferta) (**)	25 punts
<u>2.2 MEMÒRIA PROCÉS CONSTRUCTIU A FÀBRICA O TALLER I EN OBRA</u>	12 punts



2.2.1. Descripció de l'obra a construir en fase prèvia a fàbrica o taller	2 punts
2.2.2. Descripció de l'obra a construir "in situ"	2 punts
2.2.3. Afeccions a tercers	1 punt
2.2.4. Serveis afectats	0,5 punts
2.2.5. Capacitat de resposta durant el període de garantia de la licitació	1 punt
2.2.6. Sistemes constructius industrialitzats modulars a aplicar	2 punts
2.2.7. Pla de treballs complet de fabricació a taller, muntatge en obra, urbanització i adequacions preexistències	1 punt
2.2.8. Organigrama funcional a fàbrica o taller i en obra	0,5 punts
2.2.9. Escomeses d'obra	0,5 punts
2.2.10. Noves escomeses definitives	0,5 punts
2.2.11. Documentació generada pels subcontractistes	0,5 punts
2.12. Gestió d'abocadors	0,5 punts
<u>2.3. METODOLOGIES DE QUALITAT, MEDI AMBIENT I SEGURETAT I SALUT</u>	3 punts
<u>PUNTUACIÓ TOTAL</u>	<u>100 punts</u>

Hi ha un subapartat de la valoració objectiva (apartat 1), que no serà d'aplicació a la licitació:

- Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte de les obres.....0 a 2 punts

Per tant la puntuació final dels criteris de la valoració objectiva s'afectarà pel factor multiplicador següent: 60/Puntuació màxima dels subapartats d'aplicació (58 punts). Els resultats s'arrodoniran en els dos casos a dos decimals

Pel que fa a la valoració del punt 1.1, per a la valoració de l'oferta econòmica, la formula a aplicar a aquesta s'adequa a la Directriu 1/2020 de la DGC sobre fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica i té una puntuació del 40% de la total a considerar.

(*) Per a determinar l'oferta més econòmica i assignar la puntuació econòmica de les ofertes es consideraran totes les ofertes admeses en la licitació que concorren en dit moment, sense perjudici que posteriorment alguna de les ofertes pugui ser considerada anormalment baixa.



La resta de valoracions estan relacionats amb la qualitat de les propostes d'execució, i s'agrupen en 8 conceptes. No es considerarà, com ha quedat indicat, el compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte de les obres (2 punts) (correspondria al punt 1.3 del quadre anterior dins els criteris de valoració objectiva). Aquests són:

- Compromís d'adscripció de tècnic de recent titulació a l'equip redactor del projecte (3 punts). A fi d'incorporar nous tècnics per a la licitació pública en l'àmbit de la redacció de projectes d'edificació.
- Experiència del perfil del Cap d'obra (no nominatiu) assignat en obres similars a la de l'objecte del contracte (4 punts). La valoració es realitzarà en funció de l'import acumulat corresponent a les actuacions finalitzades en els darrers 10 anys que declari el licitador. D'aquest import acumulat es restarà l'import mínim requerit als efectes d'experiència mínima.
- Els compromisos relatius a millores destinades a la sostenibilitat ambiental de la proposta per a l'edifici i urbanització: la utilització de fusta i derivats (3 punts). La reutilització i aprofitament de l'aigua (2 punts). El criteri incorporat dona compliment a l'article 16.1 d) del Decret llei 2/2021.
- Compromís en l'execució d'un grau d'industrialització modular de la proposta per a l'edifici/s (3 punts). Per tal d'avaluar aquelles propostes que millor s'ajusten a l'objecte de la licitació.
- Increment del Període de garantia de les obres (3 punts). Per vetllar la qualitat i servei de les obres més enllà dels terminis mínims establerts.
- Valoració de la proposta gràfica i tècnica desenvolupada de l'actuació (25 punts). Per tal d'avaluar la millor adequació tècnica de la proposta a l'objecte de la contractació, desglossada amb els conceptes(**) :
 1. En relació a la funcionalitat de la proposta en el compliment del programa funcional i especificitats tècniques requerides, i grau d'industrialització de la proposta edificatòria (5 punts).
 2. En relació a la contextualització de la proposta (5 punts).
 3. En relació a la qualitat arquitectònica de la proposta (5 punts).
 4. En relació a la sostenibilitat de la proposta (5 punts).
 5. En relació a la economia de la proposta (5 punts).

Per la valoració de les propostes gràfiques i la seva correcta adaptació als requeriments de l'estudi de projecte previ és important respectar la proposta d'implantació i disposició funcional de la nova edificació i espais adjacents adjuntada a l'expedient.
- Valoració de la memòria del procés constructiu a fàbrica o taller i en obra, per tal d'avaluar els coneixements tècnics i control dels processos d'execució tant a taller com a l'obra "in situ". (12 punts).
- Metodologies de qualitat, medi ambient i seguretat i salut (3 punts). Valoració de les metodologies per aplicar i a adaptar en el cas concret de les obres licitades.

El cinc primers es consideren criteris objectius d'avaluació automàtica, mentre que els tres restants, corresponen a criteris subjectes a judici de valor.

Aquests criteris de qualitat s'han seleccionat tenint en compte la seva relació amb l'objecte del contracte, i destacant aquells aspectes més rellevants.



Pel que fa al segon punt: la valoració de l'experiència del perfil del Cap d'Obra, com a criteri d'adjudicació de la present licitació, té la seva fonamentació en la importància d'aquesta figura dins l'equip tècnic a assignar, donada la seva funció de coordinació de tots els agents intervinents en l'obra, tant els propis del contractista principal com els subcontractistes, i al fet que aquest perfil tècnic té assignades les funcions executives en el marc de l'execució del contracte següents:

- Gestió dels recursos humans i materials necessaris per a l'execució de les obres.
- Gestió tècnica, administrativa i econòmica del desenvolupament de les obres, des del punt de vista de executiu, de qualitat i medi ambient, així com la prevenció de riscos laborals dels mateixos.
- Compliment i donar ordres a tots els agents que intervenen a l'obra per a fer complir els requisits del Pla de Seguretat i Salut i del Pla d'Assegurament de Qualitat de l'obra.
- Planificació de l'obra i tancament econòmic de l'obra.
- Interlocutor del contractista en les reunions d'obra amb la Direcció d'obra, la Direcció d'Execució d'obra, el Coordinador de seguretat i salut i Infraestructures.cat.
- Juntament amb el Delegat d'obra, és el responsable del compliment de les ordres de la Direcció d'obra, de la Direcció d'Execució d'obra, del Coordinador de Seguretat i Salut o i d'Infraestructures.cat.
- Ha d'estar localitzable les 24 hores del dia per a eventuais incidents greus a l'obra.
- Durant l'execució del contracte una eventual substitució d'aquest perfil humà requeriria que el nou perfil tingués un perfil d'aptitud i experiència com a mínim equivalent a l'ofertat, que hauria de ser expressament validat per Infraestructures.cat.
- Ha de tenir una formació tècnica que li permeti dur a terme la gestió tècnica i econòmica del contracte. Part d'aquesta formació només la proporciona l'experiència en obres similars, als efectes d'una bona gestió de la present.

Així mateix, és rellevant el fet que la coordinació entre la Direcció Facultativa i els Laboratoris de Control de Qualitat que facin les comprovacions de la posada en marxa de les instal·lacions, sigui controlada pel Cap d'Obra.

L'experiència del Cap d'obra en obres similars a l'objecte de la licitació és una garantia de les vicissituds que poden concórrer durant l'execució de l'obra, atenent les seves característiques particulars, amb capacitat de reacció, de solució i coordinació avalada per dita experiència, aspectes que afecten de manera significativa a una millor execució del contracte.

Les característiques i qualitats específiques d'un tècnic amb el perfil de Cap d'obra proposat per l'adequat desenvolupament de l'obra, estan directament vinculades a l'especificitat i la qualitat de l'execució de la construcció d'aquesta nova escola pels motius que es desenvolupen a continuació.

En primer lloc, l'obra que ens ocupa, amb un pressupost de licitació de 23.216.388,30 euros, més IVA, per una obra d'obra nova d'un equipament comunitari de la tipologia per a ús d'edifici de serveis, amb 9.750,00 m2 de nova superfície a edificar, respon a una determinada complexitat en la seva execució respecte altres tipologies constructives de menor abast funcional i econòmic, amb sistemes estructurals, tancaments, acabats, i xarxes d'instal·lacions més limitats. A la vegada que per la seva destinació a ús com equipament, i per tant destinat a una utilització amb ocupacions altes, requereix tot un conjunt de condicionants específics diferenciats d'altres tipologies; tant de caire tècnic, com normatiu, així com de necessitats



a tenir presents durant el desenvolupament i coordinació de les obres, amb afectació rellevant a les diferents fases i unitats pressupostàries de les mateixes, així com amb posterioritat durant la utilització de l'edifici, per el seu específic manteniment.

En la licitació objecte del present informe, als efectes de procedir a l'avaluació de l'experiència del perfil del Cap d'obra, es consideraran els imports executats per aquest tècnic relatius a "Obres similars", considerant com similars qualsevol tipologia d'obra nova o reforma d'edifici per equipament comunitari, tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública.

Als efectes i per a l'avaluació del perfil del Cap d'obra es considerarà l'import acumulat corresponent a les actuacions finalitzades en els darrers 10 anys que declari el licitador. D'aquest import acumulat es restarà l'import mínim requerit als efectes d'experiència mínima d'acord amb el previst en la clàusula 8.1.2 del Plec, de manera que el requeriment mínim no sigui objecte de valoració. En cas d'haver participat com Ajudant de Cap d'Obra o com a Cap de Producció, s'aplicarà un coeficient de 0,5 sobre l'import de l'obra corresponent.

Finalment, qualsevol obra com la que es objecte de licitació, destinada a l'ús d'equipament de les tipologies indicades, ha de respondre a especificitats funcionals, constructives i requeriments normatius establerts per l'Administració, que regula introduint elements d'estandardització que unifiquen criteris i solucions a aplicar en obres i instal·lacions, que han estat contrastades amb l'experiència en el seu ús, manteniment assumible i una eficient sostenibilitat ambiental. En aquest cas l'experiència que pugui haver desenvolupat un Cap d'Obra en l'execució d'obres de tipologia i abast similar, el faculta amb el seu coneixement aplicat, per resoldre satisfactòriament el conjunt d'especificitats i solucions. La seva correcta previsió, programació i correcta execució, suposa un valor afegit de l'oferta que incideix significativament en l'execució de l'obra.

Així doncs l'experiència d'un tècnic amb el perfil de Cap d'obra en obres similars a l'objecte de la licitació, i el fet que el tècnic proposat conegui les especificitats pròpies d'una tipologia edificatòria com és un equipament de les característiques indicades, les seves pautes d'execució, i les necessitats de coordinació entre els diferents industrials que intervenen en la mateixa, incideix directament en la qualitat i el compliment del termini d'execució de l'obra.

De tot l'anterior, és evident que la figura tècnica del Cap d'Obra, que el contractista ha de posar a disposició del contracte durant la seva execució, encaixa com un eix central en el desenvolupament de l'execució de les obres, a l'hora que com a gestor per vetllar per una correcta coordinació de tots els agents que intervenen en l'obra, i pel correcte desenvolupament de l'obra, atenent a les particularitats que pugui tenir la mateixa; es considera la seva experiència en obres de tipologia similar, un aspecte molt rellevant en la qualitat de la prestació, i tanmateix l'aplicació correcta de les seves funcions, en tot allò que en les seves decisions i gestió pugui implicar, incidiran molt directament en l'execució satisfactòria de les obres.

Per tot l'anterior, es considera que l'experiència del tècnic amb el perfil de Cap d'Obra proposat per part dels licitadors per l'execució de les obres, és un element directament relacionat amb la "qualitat" professional i per tant amb l'oferta i de l'obra, directament relacionada amb l'objecte del contracte en tant que pot afectar de manera significativa en la seva execució, motiu pel qual resta plenament justificada la seva valoració com a criteri d'adjudicació del contracte.

I finalment per concloure aquest apartat de criteris de valoracions considerats indiquem que l'Annex 13B del PCA sobre Barems de puntuacions dels criteris de puntuació de l'oferta tècnica,



inclou en cada apartat dels barems l'obtenció de les puntuacions tècniques d'acord amb les fórmules previstes en els models de plecs aprovats mitjançant Instrucció 2/2021 DGC.

10) Modificacions del contracte prevista

En fase de redacció de projecte quan concorrin noves necessitats o imprevistos no recollits o difereixin per increment a les indicades dins dels requeriments funcionals, criteris constructius i de qualitats relacionats en l'**annex 21** corresponent a Altres especificitats tècniques que puguin afectar al preu d'execució de l'obra, aquest podrà incrementar-se en el projecte fins un màxim del 20% de l'import del preu del contracte, IVA exclòs, per a l'execució de l'obra.

Límit de modificació: 20% de l'import d'adjudicació del contracte d'execució d'obra (en cas que durant l'execució del contracte es dugui a terme una modificació prevista el percentatge límit establert s'aplicarà sobre l'import d'adjudicació).

Condicions que poden justificar la modificació: Necessitat de redacció d'estudi arqueològic o rectificacions substancials respecte el programa funcional facilitat pel Departament, assaigs TRT en cas de proposar geotèrmia, necessitat de redacció de modificacions en el planejament urbanístic, aparició de serveis afectats, deficiències en l'estabilitat o la capacitat portant del terreny.

11) Subcontractació

La redacció de projectes modificats no podrà ser objecte de subcontractació atès que l'Autoria dels projectes modificats haurà de recaure necessàriament en l'Autor/s Redactor/s designat/s per el Contractista.

12) Revisió de preus

En l'apartat 21 del Quadre de Característiques s'estableix la revisió de preus del contracte mitjançant l'aplicació de la fórmula tipus 811, corresponent a "Obras de edificación en general". Aquesta previsió s'emmarca en la modificació de l'article 103.5 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), introduïda per la Disposició Final Setena de la Llei 11/2023, de 8 de maig, relativa a la transposició de directives de la Unió Europea en matèria d'accessibilitat de determinats productes i serveis, migració de persones altament qualificades, tributació i digitalització d'actuacions notariales i registrals. Aquesta norma també modifica la Llei 12/2011, de 27 de maig, sobre responsabilitat civil per danys nuclears o produïts per materials radioactius. La Llei 11/2023 va entrar en vigor el dia 10 de maig de 2023.