

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓ DE CONTRACTE D'OBRES

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1 Definició de l'objecte.

És necessària la contractació de l'execució de l'obra corresponent al 'PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE SANTA BÀRBARA I CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI ANNEX'.

Grup de classificació:

- ☒ Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.
- ☐ Obres de reparació simple.
- ☐ Obres de conservació i manteniment.
- ☐ Obres de demolició.

Codi CPV: 45212300-9 Treballs de construcció d'edificis d'ús artístic i cultural

Classificació corresponent a l'Annex I de la LCSP:

Secció F Divisió 45	45.1 Preparació d'obres Classe 45.11 Moviment de terres
Secció F Divisió 45	45.2 Construcció General d'immobles Classe 45.21 Construcció general d'edificis Classe 45.22 Construcció de cobertes i estructures de tancament
Secció F Divisió 45	45.3 Instal·lació d'edificis Classe 45.31 Instal·lació elèctrica Classe 45.32 Treballs d'aïllament Classe 45.33 Fontaneria
Secció F Divisió 45	Grup 45.4 Acabats d'edificis Classe 45.41 Arrebossat Classe 45.42 Fusteria Classe 45.43 Revestiment de sols i parets Classe 45.44 Pintura i col·locació de cristalls

1.2 Lots

Aquesta prestació es divideix en lots:

- ☐ si
- ☒ no

Aquesta execució d'obra no es divideix en lots, la qual cosa resta justificada d'acord amb la següents motivacions vàlides:

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent. A més, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que

les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscarbar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

1.3 Variants

S'admeten variants:

- ☐ si (*indicar elements i condicions*)
☒ no

1.4 Termini d'execució

Està previst que aquesta obra es pugui executar en un termini de vint (20) mesos.

2.- NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE

Que d'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les són les següents (*indicar amb precisió*):

El Pla especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg (PEPPAC), aprovat definitivament en data de 22 de maig de 1991, cataloga el conjunt edificat de Santa Bàrbara, que inclou l'Ermita i la Masia de Santa Bàrbara.

Tota vegada que l'Ermita de Santa Bàrbara s'ha restaurat recentment, a través d'un Conveni Urbanístic, durant el desenvolupament de les obres d'urbanització del PPU1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda, el contracte projectat pretén:

- Rehabilitar la Masia de Santa Bàrbara.
- Construir un nou edifici pluri-funcional annex, connectat i relacionat amb la Masia.

L'objectiu de la contractació es la de dotar al municipi de nous espais per a possibilitar el desenvolupament de les activitats habituals de les entitats culturals sitgetanes.

3.- DADES DEL PROJECTE

Nom del Projecte d'obres: PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE SANTA BÀRBARA I CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI ANNEX

Import: 3.014.520,96 €

Redactat per: UTE MARC PADRÓS – XAVIER VALLS. ARQUITECTES

Informe supervisió de projecte:

- ☐ No és necessari per no tractar-se d'un supòsit dels establerts a l'article 235 LCSP.
☒ Sí es necessari. Indicar la data de l'informe: 10/06/2025

Data d'aprovació inicial/òrgan: 25/06/2025 Ple municipal

Data de publicació de l'aprovació inicial BOP/DOGC/Tauler d'edictes/altres: e-Tauler 03/07/2025, BOPB 03/07/2025, DOGC 09/07/2025, Eco de Sitges 04/07/2025

Data d'aprovació definitiva/òrgan: 29/10/2025

Data de publicació de l'aprovació definitiva: e-TAULER 4/11/2025, BOPB 5/11/2025, DOGC 10/11/2025

Informe de supervisió del projecte: 10/06/2025.

Data acta prèvia de replanteig: 21/11/2025

4.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP que, a més, serà harmonitzat per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat és igual o superior a 5.538.000,00€.

X La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, ordinari, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es inferior a 5.538.000,00€.

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, i a més, simplificat, d'acord amb l'article 159.1 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es igual o inferior a 2.000.000€ i entre els criteris d'adjudicació no n'hi ha que siguin avaluable mitjançant judicis de valor, o d'haver-ne, la seva ponderació no supera el 25 % del total.

☐ La licitació es tramitarà per procediment obert d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, i a més, simplificat amb tramitació abreujada, d'acord amb l'article 159.6 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres quin valor estimat es inferior a 80.000€ i tots els criteris d'adjudicació son quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.

☐ Altres: indicar i justificar.

5.- FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT:

X ordinària

☐ urgent

6.- JUSTIFICACIÓ DELS REQUISITS DE SELECCIÓ RELATIUS A LA SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ.

Al tractar-se d'una obra amb un import superior a 500.000€ és requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat (art. 77 LCSP).

En aplicació d'allò disposat a l'article 36 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per a determinar la classificació exigible, hauria d'existir una activitat clarament diferenciada i singular que superés el 20% del pressupost total d'execució de les obres.

No sent aquest el cas, i a partir d'allò disposat a l'article 79.5 de la Llei de Contractes del Sector Públic, que diu:

"En aquellas obras cuya naturaleza se corresponda con algunos de los tipos establecidos como subgrupo y no presenten singularidades diferentes a las normales y generales a su clase, se exigirá solamente la clasificación en el subgrupo genérico correspondiente.

Cuando en el caso anterior, las obras presentan singularidades no normales o generales a las de su clase y sí, en cambio, asimilables a tipos de obra correspondientes a otros subgrupos diferentes del principal, la exigencia de clasificación se extenderá también a estos subgrupos con las limitaciones siguientes:

a) El número de subgrupos exigibles, salvo casos excepcionales, no podrá ser superior a cuatro.



b) El importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvo casos excepcionales, que deberán acreditarse razonadamente en los pliegos."

Fent ús de la "clàusula" d'excepcionalitat, i atès que es tracta d'una obra on s'executen feines que es corresponen amb molts dels tipus establerts com a subgrups de classificació, de manera força repartida i provocant que cap d'elles superi el 20% del preu del contracte, s'exigeix la classificació mínima respecte dels 4 subgrups de major quantia pressupostària, d'acord amb el contingut del Projecte Executiu, de manera que la classificació mínima exigida es la següent:

Grup C Edificacions
Subgrup 2. Estructures de formigó armat.
Categoria 2

Grup C Edificacions
Subgrup 8. Fusteria
Categoria 2

Grup I Instal·lacions elèctriques
Subgrup 9. Instal·lacions elèctriques sense qualificació específica.
Categoria 2

Grup J Instal·lacions mecàniques
Subgrup 2. De ventilació, calefacció i climatització.
Categoria 1

D'acord amb el que disposa l'article 78 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea que desitgin concórrer a la present licitació no estaran obligades a acreditar la classificació empresarial exigida a les empreses espanyoles per a contractes d'obres, sense perjudici que, si disposen de classificació atorgada per l'autoritat competent del seu Estat d'origen, aquesta pugui ser tinguda en consideració com a mitjà de prova de solvència, sempre que sigui equivalent als requisits establerts en el present Plec i conforme a l'article 88 de la LCSP.

No obstant això, d'acord amb el que estableixen els articles 87 i 88 de la mateixa Llei, dites empreses hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera, així com la seva solvència tècnica o professional, mitjançant la presentació dels documents justificatius previstos en la normativa vigent, o, si escau, mitjançant altres mitjans de prova admissibles conforme al dret de la Unió Europea que permetin verificar de manera suficient la seva capacitat per a l'execució del contracte.

Per tant, les empreses licitadores hauran de demostrar la seva solvència econòmica acreditant el seu volum anual de negocis, referit al millor exercici dins els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de les seves activitats i de presentació d'ofertes, per import igual o superior a una vegada i mig el valor estimat del contracte (2.491.339,64 € x 1,5 = 3.737.009,46 € IVA exclòs).

Justificació dels requisits de solvència tècnica o professional : Es considera que els licitadors han d'acreditar els requisits i nivells descrits anteriorment per tal de justificar una capacitat tècnica que doni resposta a les necessitats del contracte.

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:



MITJANS PERSONALS

- 1 cap d'obra: titulació mínima de Tècnic Mig o Grau en Arquitectura o Enginyeria de la Construcció (Enginyer industrial / Aparellador / Arquitecte / Arquitecte tècnic / Graduat en arquitectura / Graduat en arquitectura tècnica i/o d'edificació / Graduat en enginyeria d'edificació) amb una experiència mínima de 3 anys. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 2 hores diàries.

- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma d'edificis o similars a les de l'objecte del contracte. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada completa i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

La responsabilitat no pot recaure en la mateixa persona, ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres.

Aquest compromís se li atribueix el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes que assenyala l'article 211 de la LCSP, i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte.

Habilitacions específiques: *No*

7.- JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

X PLURALITAT DE CRITERIS. D'acord amb l'article 145.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà una **pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat/preu**.

Estem parlant dels següents criteris:

Criteris subjectius (60 punts):

- Memòria tècnica constructiva, fins a 15 punts.
- Pla de treballs, fins a 15 punts.
- Estructura organitzativa, fins a 5 punts.
- Pla d'assegurança de la Qualitat i de la cura Mediambiental, fins a 15 punts.
- Proposta de canvis de materials i acabats, fins a 5 punts.
- Aportacions de millores tecnològiques, fins a 5 punts.

Criteris objectius, quantificables de forma automàtica (65 punts):

- Ampliació del termini de garantia, fins a 5 punts.
- Oferta econòmica, fins a 60 punts.

□ **UN SOL CRITERI D'ADJUDICACIÓ.** D'acord amb l'article 146.1 per l'adjudicació del present contracte s'utilitzarà un sol criteri d'adjudicació consistent en el preu o un criteri basat en la rendibilitat. En aquest supòsit cal indicar la justificació de la utilització d'un sol criteri:

Criteris subjectes a judicis de valor (60 PUNTS)

La documentació que es relaciona a continuació haurà d'incloure's al sobre sobre B i haurà d'estar signada pel licitador o pel seu representant.

En tota la documentació que contingui aquest sobre no podrà figurar cap informació econòmica que permeti conèixer el contingut de l'oferta econòmica inclosa en el sobre C, ja sigui en relació amb l'oferta econòmica del licitador o amb el pressupost de licitació (a no ser que s'indiqui



explícitament que es fa referència al pressupost de licitació), sent aquest fet motiu d'exclusió de la licitació.

1.- Memòria descriptiva del procés constructiu de l'actuació, fent referència a la implantació a obra, minimització de l'afectació a les vies de circulació i a les edificacions veïnes, qualitat i manteniment dels tancaments de l'obra, organització dels talls i activitats, estudiant les necessitats i prioritats en funció de la Planificació Tècnica, coordinació de les activitats a desenvolupar pels equips i organitzacions que intervenen en l'obra, entre d'altres. El document tindrà una extensió màxima de 5 fulls (10 pàgines) Din-A4, sense tenir en compte portada ni índex. En cas que es superi aquesta extensió, no es valoraran les pàgines excedents.

2.- Pla de Treballs que es presentarà en impressió en fulls de mida DIN-A4 del diagrama de barres de la planificació, elaborats amb el programa TCQ2000 o similar. Aquest Pla reflectirà la construcció de les obres assegurant la seva execució en els terminis totals i parcials, i s'obtindrà a partir d'una xarxa de precedències que contemplarà com a mínim les obres elementals i les activitats que la conformen.

3- Estructura organitzativa de l'equip tècnic destinat a l'obra per a cadascuna de les seves fases o especialitats: titulacions i dedicacions.

Es valorarà l'adequació de les titulacions i qualificacions professionals per sobre de la solvència exigida.

Es valorarà la claredat i coherència de l'organigrama presentat, així com la descripció de funcions i responsabilitats assignades a cada membre de l'equip en les diferents fases del projecte.

Es valorarà la dedicació proposada de l'equip tècnic per fases, i s'analitzarà la càrrega de treball i temps de dedicació de cada professional en relació amb la complexitat i característiques pròpies de la rehabilitació de la masia, valorant-se positivament:

- La presència continuada dels perfils clau en els moments crítics de l'obra.
- La coherència entre la dedicació proposada i el volum real de les tasques
- La planificació dels recursos per a contingència o incidències habituals en aquest tipus d'obra.

4.- Pla de Garantia de la Qualitat i de la Gestió Mediambiental de l'obra, que l'empresa mantindrà durant l'execució d'aquesta, i que serà de la seva responsabilitat amb indicació de la sistemàtica de control d'execució que el contractista haurà de portar a terme.

El licitador presentarà un document que permeti valorar l'abast del control de la qualitat i de la gestió mediambiental que aplicarà en el desenvolupament de les obres, i on reflectirà l'aplicació dels Sistemes de Qualitat i de Gestió Mediambiental propis de l'empresa a les obres a executar. El document tindrà una extensió màxima de 4 fulls (8 pàgines) Din-A4, sense tenir en compte portada ni índex.

En cas que es superi aquesta extensió, no es valoraran les pàgines excedents.

5.- Propostes de canvis que millorin la qualitat dels materials i/o els acabats

Es valoraran les propostes que millorin la qualitat dels materials i/o acabats, sempre que siguin compatibles amb el projecte tècnic, i conservin la funcionalitat requerida.

Es valoraran les propostes que aportin un increment de qualitat respecte dels materials definits al projecte, considerant major durabilitat i resistència, compatibilitat amb les tècniques tradicionals i amb els elements originals de l'edifici, millora en el comportament tècnic o acústic, i adequació a l'entorn patrimonial i estètica en el seu conjunt.

Així mateix, es valorarà la millora en els acabats, i la seva integració en la masia rehabilitada, quan els acabats aportin una major qualitat i precisió.

S'analitzarà la fonamentació tècnica aportada, la seva coherència amb el sistema constructiu existent, i l'acreditació documental de les prestacions millorades.

6.- Document indicant les innovacions tecnològiques que, en el seu cas, aplicarà en l'execució de l'obra.

Es valoraran les innovacions tecnològiques que el licitador proposi incorporar en l'execució de l'obra, sempre que siguin compatibles amb el projecte, aportin una millora real de la qualitat, eficiència o precisió dels treballs, i respectin la protecció i conservació del patrimoni.

Es valoraran aspectes com la utilització d'eines, mètodes o sistemes que incrementin el control i l'exactitud ens els treballs propis de rehabilitació, innovacions que contribueixin a la conservació del patrimoni, i solucions tecnològiques que millorin l'eficiència, sostenibilitat o seguretat de l'obra.

Es valorarà la claredat i la coherència de la descripció de la innovació, la seva integració en la planificació de l'obra, la seva utilitat pràctica en el context específic de rehabilitació.

La relació dels criteris sotmesos a judici de puntuació, així com el seu barem de puntuació son els que es relaten a continuació:

Criteri núm. 1: Memòria tècnica constructiva (de 0 a 15 punts)

1.1 Estudi del procés constructiu (0 a 5 punts)

Procés constructiu descrit de manera molt entenedora, exhaustiva i plenament adaptat a l'obra. 5 punts

Procés constructiu descrit adequadament i adaptat a l'obra. 3 punts

Procés constructiu descrit de manera genèrica. 1 punt

1.2 Millores i avantatges respecte del procés constructiu de Projecte (de 0 a 5 punts)

Les millores i avantatges presentades, atenent al seu contingut i al seu nombre, són d'elevat interès. 5 punts

Les millores i avantatges presentades, atenent al seu contingut i al seu nombre, són de notable interès. 4 punts

Les millores i avantatges presentades, atenent al seu contingut i al seu nombre, són d'interès limitat. 2 punts

Les millores i avantatges presentades, atenent al seu contingut i al seu nombre, són d'interès molt limitat o inexistents. 1 punt

Les millores i avantatges presentades, atenent al seu contingut i al seu nombre, són inexistents. 0 punts

1.3 Millores en el procés de garantir la qualitat dels acabats (de 0 a 5 punts)

Les millores presentades són d'elevat interès. 5 punts

Les millores presentades són de notable interès. 4 punts

Les millores presentades són d'interès limitat. 2 punts

Les millores presentades són d'interès molt limitat. 1 punt

Les millores presentades són inexistents. 0 punts

Criteri núm. 2: Pla de treballs (de 0 a 15 punts)

2.1 Coherència del pla de treballs en relació a l'oferta (de 0 a 10 punts)

El pla de treballs és ampli i coherent amb l'obra que s'ha d'executar i denota un coneixement excel·lent de l'obra a realitzar (de 8 a 10 punts)

El pla de treballs és coherent amb l'obra que s'ha d'executar i denota un coneixement adequat de l'obra a realitzar (de 5 a 7 punts)

El pla de treballs és limitat en relació amb l'obra que s'ha d'executar (de 3 a 4 punts)

El pla de treballs és molt incomplet i escàs (de 0 a 2 punts)

2.2 Xarxa de precedències (de 0 a 5 punts)

La xarxa de precedències contemplada a la planificació és coherent amb l'obra a executar i denota un excel·lent coneixement de l'obra. 5 punts

La xarxa de precedències contemplada a la planificació és coherent amb l'obra a Executar. 3 punts

La xarxa de precedències presentada manifesta alguna incoherència en relació amb l'obra a executar. 1 punt

Criteri núm. 3: Estructura organitzativa (de 0 a 5 punts)

Estructura organitzativa de l'equip tècnic destinat a l'obra i dedicacions adequades. 5 punts

Estructura organitzativa de l'equip tècnic destinat a l'obra i dedicacions limitades. 3 punts

Estructura organitzativa de l'equip tècnic destinat a l'obra i dedicacions poc adequades o inexistents. 1 punt

Criteri núm. 4: Garantia de la qualitat i de la cura mediambiental (de 0 a 15 punts)

4.1 Execució de les obres en un marc de gestió de qualitat i de cura mediambiental (de 0 a 8 punts)

Descripció del procés d'execució de l'obra en un marc de control de la qualitat i del respecte mediambiental dotat de mitjans, molt detallat i adaptat a l'obra. 8 punts

Descripció del procés d'execució de l'obra en un marc de control de qualitat i de respecte mediambiental dotat de mitjans, adequat i adaptat a l'obra. 5 punts

Descripció del procés d'execució de l'obra en un marc de control de qualitat i de respecte mediambiental genèric. 3 punts

Descripció del procés d'execució de l'obra en un marc de control de qualitat i de respecte mediambiental deficient o inexistent. 0 punts

4.2 Inversions en programa mediambiental (de 0 a 7 punts)

Es detallen exhaustivament els recursos humans i materials emprats. 5 punts

Es detallen adequadament els recursos humans i materials emprats. 3 punts

Es detallen limitadament els recursos humans i materials emprats. 1 punt

Es detallen de manera deficient o no es detallen els recursos humans i materials emprats. 0 punts

La puntuació podrà ser completada (+2) si es quantifica la inversió total en mitjans.

Criteri núm. 5: Proposta de canvis de materials i acabats (de 0 a 5 punts)

Propostes d'elevat interès. 5 punts

Propostes d'un interès notable. 3 punts

Propostes d'un interès limitat. 1 punt

Propostes sense interès o no presentades. 0 punts

Criteri núm. 6: Aportacions de millores tecnològiques en R+D+I (de 0 a 5 punts)

Les millores tecnològiques o els productes que es proposen aplicar en l'execució de les obres, atenent al seu contingut i al seu nombre, són d'elevat interès. 5 punts

Les millores tecnològiques o els productes que es proposen aplicar en l'execució de les obres, atenent al seu contingut i al seu nombre són de notable interès. 3 punts

Les millores tecnològiques o els productes que es proposen aplicar en l'execució de les obres, atenent al seu contingut i al seu nombre, són d'un interès limitat. 2 punts
Les millores tecnològiques o els productes que es proposen aplicar en l'execució de les obres, atenent al seu contingut i al seu nombre, no tenen cap interès. 0 punts

Criteris avaluable mitjançant fórmules matemàtiques o automàtics (65 PUNTS)

Criteri núm. 7: Ampliació del període de garantia (de 0 a 5 punts)

La garantia establerta per projecte és d'1 any, i es vol potenciar el compromís de la feina ben feta, valorant positivament l'ampliació del termini de garantia de l'obra.

S'atorgarà 1 punt per cada semestre d'ampliació del període de garantia, fins a un màxim de 5 punts, i només si l'oferiment d'ampliació va acompanyat de la descripció d'un protocol d'actuació que avaluï la capacitat de resposta davant de qualsevol incidència que es pugui produir durant el període de garantia.

El redactat del protocol d'actuació tindrà una extensió màxima de 1,5 fulls (3 pàgines) Din-A4, incloent el redactat específic d'un compromís de resposta inferior a les 24 hores.

S'adverteix que els fulls que excedeixin de l'extensió màxima de pàgines demanada en aquest criteri no es tindran en compte a la valoració.

En cas de no aportar el protocol, no es rebrà cap puntuació.

Criteri núm. 8: Millora en el preu (de 0 a 60 punts)

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, mitjançant la fórmula indicada en aquest apartat, atorgant la puntuació màxima a l'oferta més econòmica i proporcionalment segons l'expressió de la fórmula a les restants ofertes.

Amb la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

On:

P_v és la puntuació de l'oferta a valorar
 P són els punts del criteri econòmic (60)
 O_m és l'import de la millor oferta
 O_v és l'import de l'oferta a valorar
 IL és l'import de la licitació
 VP = Valor de ponderació = 1

Justificació del criteri i de la fórmula:

Aquesta fórmula s'acull a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Puntuació màxima: 60 punts

Criteris per determinar les baixes desproporcionades:

En aquest cas, en tractar-se d'una adjudicació amb més d'un criteri de valoració per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, s'hauran de complir les dues condicions següents alhora:

- Que l'oferta econòmica sigui inferior en un 10% a la mitja total dels preus ofertats.
- Que la suma de la puntuació total de l'oferta sigui de més de 10 punts de diferència respecte de la mitja aritmètica de les ofertes.

En cas d'un únic licitador, serà baixa desproporcionada quan en el criteri millora del preu superi una baixa del 20% del valor del contracte i, a més, no arribi als 50 punts en la suma de criteris de valoració subjectius.

Les ofertes no poden superar el pressupost base de licitació i, de ser així, quedarà l'oferta automàticament exclosa.

8.- JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El límit màxim de despesa que es pot comprometre és el que s'estableix al 'Projecte de rehabilitació de la masia de Santa Bàrbara i construcció d'un edifici annex', i en constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

PRESSUPOST	2.093.562,73 €
DESPESES GENERALS (13%)	272.163,15 €
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	125.613,76 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	2.491.339,64 €
IVA (21%)	523.181,32 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	3.014.520,96 €

El preu es determina a partir de les següents referències (*es poden indicar una o varies*):

- ☐ Per referència a components de la prestació.
- ☒ Per unitats d'execució
- ☐ Per unitats de temps

Aquest pressupost és adequat als preus de mercat actuals i es desglossa en els costos directes i indirectes i altres eventuais despeses calculades per la seva determinació segons consta al Projecte aprovat.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

D'acord amb la justificació i desglossament anterior, el valor estimat del contracte ascendeix a 2.491.339,64 €, sense que s'hagin previst modificacions ni prorrogues contractuals.

9.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula social i/o mediambiental:

D'acord amb allò establert a l'article 202 de la LCSP s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte (*indicar al menys 1 condició*):

Serà condició especial del contracte que el personal que el licitador contracti per a la prestació del contracte provingui de l'atur o formi part d'un col·lectiu de risc d'exclusió social, en un percentatge no inferior al 10% del total de personal contractat per a la prestació del contracte.

També serà condició especial del contracte que les empreses subcontractades, en cas d'existir, per el licitador del contracte, compliran la condició de que el personal que es destini a la prestació dels treballs subcontractats sigui amb risc d'exclusió social amb un percentatge no inferior al 10% del total de personal destinat a la prestació.

A aquests efectes, l'empresa contractista haurà de remetre, quan sigui requerida per la unitat encarregada del seguiment i execució del contracte, l'acreditació del compliment.

Aquesta condició especial d'execució se li atribueix el caràcter d'obligació contractual essencial als efectes que assenyalava l'article 211 de la LCSP, i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte.

Clàusula Protecció de dades:

L'execució del present contracte NO requereix de la cessió de dades per part de l'Ajuntament de Sitges al contractista.

10.- MODIFICACIONS CONTRACTUALS

No es preveuen modificacions contractuals.

11.- PENALITATS CONTRACTUALS

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

a) Incompliments lleus:

Es consideren incompliments lleus tots els altres no previstos a continuació i que d'alguna manera signifiquin detriment de les condicions establertes en el plec de clàusules



administratives particulars i el projecte bàsic i executiu, suposin perjudici no greu de la prestació i/o que donin lloc a deficiències en l'aspecte del personal o de mitjans utilitzats.

Penalitat: fins a l'1 % de l'import de l'adjudicació

b) Incompliments greus:

- El retard no sistemàtic en la prestació.
- L'incompliment de les obligacions previstes clàusules administratives particulars i el projecte bàsic i executiu.
- La no intervenció posterior a la denúncia o coneixement d'una situació que ho requereixi.
- Els incidents del personal pertanyent a l'empresa adjudicatària amb terceres persones, tant per tracte incorrecte, com per deficiència de la prestació.
- Retards sistemàtics en el lliurament d'informes o documentació prevista en el clàusules administratives particulars i el projecte bàsic i executiu o aquells que motivadament requereixi el responsable del contracte.
- Incompliment de l'obligació de l'empresa contractista de remetre relació detallada de subcontractistes o subministradors i justificant de compliment dels pagaments, previstos en aquest plec.
- Incompliment dels compromisos assumits a l'oferta presentada.
- Els vessaments de productes contaminants al medi natural de manera reincident per negligència del contractista.
- La reiteració de tres faltes lleus.

Penalitat: fins al 5% de l'import de l'adjudicació.

c) Incompliments molt greus:

- Incompliment de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en el plec de clàusules administratives particulars i en el projecte bàsic o executiu quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de la prestació.
- La paralització total i absoluta de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- L'incompliment manifest i reiterat de les obligacions previstes en les clàusules administratives particulars i en el projecte bàsic o executiu.
- La prestació manifestament defectuosa i/o irregular.
- El retard sistemàtic en la prestació.
- La no utilització dels mitjans escaients per a la correcta execució del contracte.
- La utilització de mitjans en mal estat de conservació amb repercussió greu per a l'execució del contracte.
- Desobediència reiterada de les ordres de l'Administració relatives a la norma i/o règim que afecta la prestació en general i a les normes que la regulin.
- Falta d'elements i/o mesures de seguretat per a la prestació.
- Incompliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, maquinàries o personal diferents als previstos en el projecte bàsic i executiu, en el plec de clàusules administratives particular i en l'oferta de l'empresa contractista, si s'escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- Rebre, tant l'empresa contractista com qualsevol treballador de la mateixa, alguna remuneració per part de terceres persones per raó de la execució del contracte.

- La reiteració de tres faltes greus.

Penalitat: fins al 10 % de l'import de l'adjudicació

En cas d'incompliment en el compromís assumit per l'empresa adjudicatària del contracte en el compliment del termini d'execució de les obres, s'aplicarà la penalitat fixada a l'article 193 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, és a dir, i una vegada l'administració hagi optat per no resoldre el contracte, una penalitat per cada dia de retard de 0,60 euros per cada 1.000 euros del contracte, IVA exclòs.

En tots els supòsits, l'incompliment podrà verificar-se per l'òrgan de contractació en qualsevol moment durant l'execució del contracte.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li pertoca en quant a la reparació dels defectes.

12.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE (article 62 LCSP)

Es designa com a responsable del contracte al Sr. Óscar Villas García, fins a la designació del Director Facultatiu de les obres.

Sitges, a data de la signatura electrònica

ÓSCAR VILLAS GARCÍA

Cap del Departament d'Obra Pública i Medi Natural
Àrea de Territori i Habitatge