

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE L'ADJUDICACIÓ D'UN CONTRACTE DE SERVEIS TÈCNICS PER LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA, CONSERVACIÓ I MILLORA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT Nº 5 DEL PRAT DE LLOBREGAT.

1.- ANTECEDENTS

Prat Espais, és una empresa municipal creada per l'Ajuntament del Prat de Llobregat per a tractar dues realitats que afecten el municipi: el tema de l'habitatge i de l'aparcament. Amb aquest objectiu, les actuacions de Prat Espais es dirigeixen a potenciar les polítiques públiques d'habitatge i d'aparcament oferint atenció ciutadana en aquestes dues àrees d'intervenció.

En línies generals es poden resumir les àrees de treball de l'empresa en:

- **Habitatge:** És l'oficina Local d'habitatge del Prat de Llobregat, realitzant la prestació de serveis públics d'habitatge que actuen sota criteris de proximitat amb el ciutadà, prestació integral de serveis i finestra única.
Les Oficines Locals d'Habitatge tenen una doble naturalesa, d'una banda, són un organisme col·laborador de la Generalitat que presta els serveis reglats que es desprenen de programes autonòmics, i d'altra, són un organisme local de caràcter instrumental que pot dur a terme programes i serveis propis a iniciativa de l'ens local.
- **Aparcament:** gestiona la construcció i explotació d'aparcaments municipals, principalment subterranis sota sòl públic, així com la gestió de les zones blava i verda del municipi. D'altra banda, a curt termini, també es realitzarà futura la gestió del servei de dipòsit municipal ubicat al costat de l'aparcament de camions al Polígon Industrial Pratenc.

L'Institut Català del Sòl (en endavant INCASOL) és propietari d'una promoció de 62 habitatges amb plaça d'aparcament vinculada, 3 places d'aparcament lliures i tres locals comercials ubicada al Passeig Lluís Serra Giribert, núm. 5, del Prat de Llobregat, anomenada Prat Sud-remolar.

En data 14 de juny de 2023, l'INCASOL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat han signat un conveni de col·laboració per a la constitució i cessió onerosa del dret de superfície sobre la promoció anomenada Sector Prat Sud-Remolar. Prèviament, l'esmentat conveni havia estat aprovat pel Consell d'Administració de l'INCASOL el 27 de març de 2023 i per la Junta de Govern Local -per delegació del Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat celebrat el 10 de maig de 2023- en data el 22 de maig de 2023.

Mitjançant resolució de data 26 de juny de 2023 la directora de l'INCASOL ha resolt l'adjudicació directa del dret de superfície sobre la promoció anomenada Sector Prat Sud-Remolar a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

En data 29 de juny de 2023, l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat han signat l'escriptura de constitució del dret de superfície davant del notari del Prat de Llobregat, Sr. Santiago López-Leis González, numero de protocol 1581, amb efectes des de l'1 de juliol de 2023.

Mitjançant Decret numero AJT/DEC/4943/2023, de data 04 de juliol de 2023, l'Ajuntament del Prat de Llobregat va aprovar, entre d'altres, l'encàrrec de gestió a Prat Espais SLU de la finca objecte del present acta, pel període comprès entre l'1 de juliol de 2023 i 31 de desembre de 2023 per a possibilitar el normal i correcte desenvolupament de la gestió de l'edifici, sense perjudici de la fórmula de gestió que es prevegi a partir de l'1 de gener de 2024.

Atenent els anteriors antecedents es fa necessària la continuïtat en la gestió de la promoció per part de l'empresa municipal a partir de l'1 de gener de 2024.

La competència de Prat Espais pel desenvolupament de la Gestió de la indicada promoció comporta o pot comportar, entre d'altres la realització de les tasques de conservació i manteniment ordinàries i extraordinàries de l'edifici durant tota el termini de vigència del dret de superfície, assumint al seu càrrec la realització d'aquestes, per tal que en tot moment es trobi en òptimes condicions de conservació, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa de la finca amb el pas del temps.

Tan mateix, el conveni recull una sèria d'actuacions a portar a terme quan a obres d'adequació de l'edifici per valor mínim de 800.000€, i consistents, a grans trets, en:

- o Millorar l'eficiència energètica de l'edifici
- o Millorar les instal·lacions comunes, els problemes que generen brutícia i nidificació de coloms així com la seguretat de l'edifici.
- o Eliminar el sistema de captació termosolar i substituir-la per fotovoltaic.
- o Tancar les obertures de l'atri interior amb elements permeables a la ventilació i la llum.
- o Millorar la instal·lació elèctrica de zones comunes i la il·luminació.
- o Pintar les zones comuns interiors.
- o Habilitar un espai de consergeria.
- o Actuar integralment en la façana per evitar nous despreniments.
- o Executar un pla d'acció a l'aparcament per recuperar el seu control.
- o Aquestes obres d'adequació de l'edifici les executarà l'Ajuntament dins el termini de tres anys des de la formalització de la constitució i transmissió del dret de superfície de l'edifici, i justificarà la inversió realitzada mitjançant la presentació a l'INCASÒL de les corresponents factures.

Aquestes actuacions Prat Espais les podrà desenvolupar amb mitjans propis, amb contractacions externes de serveis, i amb la col·laboració de l'Ajuntament o d'agents externs.

Les obres d'adequació de l'edifici les s'executaran dins el termini de tres anys des de la formalització de la constitució i transmissió del dret de superfície de l'edifici, i justificarà la inversió realitzada mitjançant la presentació a l'INCASÒL de les corresponents factures.

En data 29 de juny de 2023, l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat van signar l'escriptura de constitució del dret de superfície davant del notari del Prat de Llobregat, Sr. Santiago López-Leis González, numero de protocol 1581, amb efectes des de l'1 de juliol de 2023.

Mitjançant Decret numero AJT/DEC/4943/2023, de data 04 de juliol de 2023, l'Ajuntament del Prat de Llobregat va aprovar, entre d'altres, l'encàrrec de gestió a Prat Espais SLU de la finca objecte del present acta, pel període comprès entre l'1 de juliol de 2023 i 31 de desembre de 2023 per a possibilitar el normal i correcte desenvolupament de la gestió de l'edifici, sense perjudici de la fórmula de gestió que es prevegi a partir de l'1 de gener de 2024.

En aquest sentit, es va incloure en la Memòria del servei públic municipal d'habitatge i catàleg de serveis per l'any 2024 de Prat Espais aquest encàrrec. Document aprovat pel Ple Municipal en sessió ordinària del dia 27 de març de 2024.

Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte.

L'obligació principal del contracte objecte de la present licitació son els serveis tècnics de direcció d'execució de l'obra de rehabilitació energètica, conservació i millora de l'edifici plurifamiliar aïllat ubicat al Passeig de Lluís Serra i Giribert Nº 5 del Prat De Llobregat, per la qual cosa la seva adjudicació queda subjecta a les regles aplicables als contractes d'obres (ex. art. 18.2.a) i, més concretament, per l'establert als arts. 231 i ss. de la LCSP. En aquest sentit, d'acord amb el que estableix l'article 231.2 de la LCSP, l'execució d'aquestes obres quedarà condicionada a la supervisió, aprovació i replanteig del corresponent projecte d'obres per l'òrgan de contractació.

2.- TREBALLS A FER

Els treballs objecte d'aquesta contractació son els SERVEIS TÈCNICS PER LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA, CONSERVACIÓ I MILLORA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT, UBICAT AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT Nº 5 DEL PRAT DE LLOBREGAT.

La codificació corresponent a la classificació CPV de la Comissió Europea, aprovat per Reglament (CE)2151/2003, i modificat per Reglament de la comissió 213/2008, és:

- **71000000-8** Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció
- **71520000-9** Serveis de supervisió d'obres

La **Direcció d'Execució d'obra** prestarà els serveis relacionats anteriorment, segons dedicació establerta. Ostentarà, així mateix, la representació de Prat Espais a peu d'obra.

L'oferta haurà de detallar la dedicació de la Direcció d'execució d'obra de cadascuna de les funcions establertes en els plecs.

Per aquest càrrec, es requereix a un Tècnic amb titulació habilitant segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) amb 8 anys d'experiència professional contrastada mínima en obres preferiblement de característiques semblants a aquelles objecte d'aquest Plec.

Assumirà la Direcció d'Execució d'obra d'edificació i el Seguiment del Programa de Control de Qualitat de les obres de referència. Com a Director d'Execució d'Obra aportarà el full de assumeix de les obres i del seguiment del programa de control de qualitat, signarà l'Acta de Replanteig, l'Acta de Inspecció Prèvia i l'Acta de Recepció de l'obra així com el Certificat Final d'Obra.

La Direcció d'execució d'obra, té, entre d'altres funcions, la responsabilitat de dirigir, organitzar i impulsar l'execució material de l'obra, donant les directrius escaients a l'empresa constructora, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis de l'obra, revisant i validant les valoracions de l'empresa constructora, i formulant les actes i documents associats a les fites principals de l'obra. Així com donar assistència tècnica de forma permanent a la Direcció Tècnica, en els horaris de funcionament de Prat Espais, i de les obres objecte del contracte, inclosos els horaris excepcionals, si s'escau.

S'encarregarà de dur a terme el seguiment tècnic, econòmic, temporal i de planificació de les obres, tot coordinant i/o supervisant les directrius donades a l'empresa constructora; i vetllant per l'adequat compliment del mètode constructiu projectat. Així com la gestió i recopilació de tota la documentació necessària durant el procés i finalització de les obres.

Aquest objecte específic del contracte i les seves prestacions es concreten a la clàusules del Plec de Prescripcions Tècniques.

3.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE I PRESSUPOST DE LICITACIÓ. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT.

3.2. Valor estimat del contracte i pressupost de licitació.

Es valora un pressupost base de licitació de **TRENTA-SIS MIL QUATRE-CENTS SETANTA-QUATRE euros amb SEIXANTA cèntims, exclòs l'IVA (36.474,60 €)**. La quota corresponent actual de l'IVA és el 21%, el que fa un total de **SET MIL SIS-CENTS CINQUANTA-NOU euros amb SEIXANTA-SET cèntims (7.659,67 €)**.

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació. Aquesta oferta no podrà superar en cap cas l'import màxim, és a dir, 36.474,60 €, abans d'IVA.

El preu del contracte es formula en termes de preus aplicables a un tant alçat a la totalitat de les prestacions del contracte.

S'han tingut en compte, en allò que li sigui d'aplicació al contracte, el següents conceptes: import total estimat sense IVA; despeses derivades de la legislació laboral vigent; altres despeses de l'execució material dels serveis; despeses generals d'estructura i benefici industrial; possibles pròrrogues; modificacions previstes del contracte; etc.

Dins d'aquest preu estaran incloses totes les despeses necessàries pel desenvolupament dels treballs, i en especial les despeses generals i d'empresa, el seu benefici industrial i tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu del Contracte.

El valor estimat de contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, **serà de TRENTA-SIS MIL QUATRE-CENTS SETANTA-QUATRE euros amb SEIXANTA cèntims, exclòs l'IVA (36.474,60 €)**, per un termini estimat de 14 mesos sense altres modificacions previstes ni pròrrogues.

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. S'ha comprovat que el pressupost base de licitació s'adequa als preus de mercat, mitjançant la comparació amb pressupostos base de licitacions similar objecte, quantia i dedicació.

Aquest pressupost s'ha calculat tenint en compte el termini d'execució previst de les obres objecte de la Direcció d'Execució amb un dedicació estimada d'entre 10 i 20 hores/setmana, en funció de l'experiència i l'eficiència de l'equip tècnic per a desenvolupar les funcions requerides. L'import pressupostat cobreix àmpliament les despeses salarials estimades a partir del Conveni col·lectiu general del sector de la construcció.

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

COSTOS DIRECTES	
Costos salarials	30.650,92 €
COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura	3.984,62 €
Benefici Industrial	1.839,06 €
TOTAL (CD+ CI)	36.474,60 €

Les despeses directes inclouen sous, plus i dietes de la direcció d'execució de l'obra i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues.

Les despeses indirectes inclouen despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinaria i programari necessaris, etc.

3.3. Existència de crèdit.

L'execució del contracte està prevista a partir de 2026. Prat Espais disposa de fons propis i partida pressupostària de l'Ajuntament del Prat de Llobregat per l'execució d'aquest contracte.

4.- JUSTIFICACIÓ DE LA SOLVÈNCIA I, SI ESCAU, CLASSIFICACIÓ DEMANADA

Les licitadores hauran de reunir i acreditar tots els requisits de solvència indicats al Plec de Clàusules Administratives Particulars, que es reproduïxen a continuació.

4.1. Solvència econòmica i financera

- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 300.000€.

4.2. Solvència professional o tècnica

- Direcció d'execució d'Obra:

Tècnic/a amb titulació d'arquitectura tècnica, habilitant segons la llei 38/1999 de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació, amb experiència contrastada no inferior a 8 anys en la direcció d'execució d'obres d'edificació, incloses les de rehabilitació.

S'haurà de presentar currículum de la persona tècnica que assumirà l'encàrrec, còpia del títol o certificat de col·legiació i una declaració d'experiència professional, indicant les obres d'edificació assumides com DEO, any d'execució, import i promotor.

La experiència en direcció d'execució d'obra s'acreditarà amb certificats dels promotors, certificats d'obra, o qualsevol altre certificat o informe del col·legi professional que acrediti aquesta dedicació i experiència.

Les experiències que s'utilitzin per justificar la solvència NO podran ser repetides en la valoració d'experiències addicionals.

4.3. Classificació empresarial

A partir del dia 9 de setembre de 2018 serà obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECE), d'acord amb la previsió de la disposició final setzena LCSP. La data màxima de la inscripció en el procediment de licitació és la data final de presentació de proposicions.

Malgrat això, vist l'informe 12/2019 de la Junta Consultiva de Catalunya de 28 de novembre de 2019, sobre el requisit d'inscripció al ROLECE, es permetrà la presentació d'ofertes per part d'empreses que no estiguin inscrites al RELI o al ROLECE. Per tant, NO resulta exigible la inscripció en un registre oficial d'empreses licitadores com a requisit de participació.

En conseqüència, l'acreditació de la solvència, capacitat i l'absència de prohibicions per contractar de l'oferta guanyadora es podrà realitzar amb l'aportació documental corresponent.

Estan facultats per contractar amb PRAT ESPAIS les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar d'acord amb el que estableix l'article 65 LCSP, que no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen a l'article 71 de la referida Llei i que **acreditin la suficient solvència econòmica, i tècnica o professional que s'exigeix a la clàusula 7 del Plec de clàusules administratives particulars.**

De conformitat amb l'article 75 LCSP es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte i durant tota la seva vigència, disposa efectivament d'aquests mitjans.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de complir, a més, amb els requisits de l'article 68 LCSP.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses (UTE) que es constitueixi temporalment a aquest efecte i que hauran d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP. Aquests empresaris quedaran obligats solidàriament davant PRAT ESPAIS.

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.

No obstant el què s'ha indicat als paràgrafs anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives al contracte, si aquesta participació pogués provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

Les persones jurídiques només podran ser objecte d'adjudicació de contractes que les seves prestacions estiguin compreses dintre de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals els hi siguin pròpies. Els empresaris hauran de comptar, així mateix, amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte, segons el que disposa els articles 65 i 66 LCSP.

Si escau, altres requisits d'aptitud per a contractar i de solvència es concreten a la **clàusula 7 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.**

5.- DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte d'aquest contracte no es divideix en lots perquè no es donen les condicions tècniques per a una eventual dispersió o descoordinació de les prestacions incloses en l'objecte del present contracte, que garanteixin l'obtenció d'ofertes més avantatjoses per a la correcta execució pública de les mateixes, ni tampoc es pot considerar adequat als interessos públics que formin part d'una unitat funcional amb altres prestacions que es pugui arribar a licitar en breu des d'aquesta empresa.

6.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i no està subjecta a regulació harmonitzada ni és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment obert simplificat previst a l'article 159 LCSP, amb diversos criteris d'adjudicació, segons clàusula 5 del Plec de Clàusules Administratives Particulars

7.- DURADA DEL CONTRACTE

Segons estableix la clàusula 3 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, el termini total estimat dels serveis és de **13 mesos** per a la prestació dels serveis tècnics objecte d'aquest contracte, en el que s'estableix un termini de 7 mesos corresponents al període estimat per a l'execució de les obres, i un termini addicional de 2 mesos per a la prestació d'altres serveis establerts en els plecs.

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13
Licitació													
Treballs previs	X												
Projecte bàsic		X											
Llicència			X										
Projecte executiu			X	X									
Execució d'obra					X	X	X	X	X	X	X		
Repasos												X	X

En cap cas s'admetrà reclamació per increment dels terminis parcials i/o totals estimats.

En cas que, els terminis reals dels serveis objecte del contracte excedeixin dels terminis màxims establerts en aquests plecs quedarà automàticament prorrogat sense que aquesta pròrroga comporti una ampliació dels honoraris.

8.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells i la concreció que s'indica a la clàusula 10 del Plec de Clàusules Administratives Particulars. La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació (avaluables mitjançant judici de valor i avaluables automàticament) és de 100 punts.

8.1. CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR – SOBRE 2 -Oferta tècnica. (fins a 40 punts).

Memòria exposant l'organització i metodologia de treball en Fase de Disseny, Construcció i Post-Construcció (màxim 40 punts)

La documentació que conformarà la Proposta tècnica presentada pel licitador haurà de desenvolupar els següents punts:

1. Organització , distribució i adequació dels recursos i treballs.

Es puntuarà de la següent manera (de 0 a 16 punts):

L'ofertant presentarà l'organització de l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindrà, titulació (especialment en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.

Es valorarà la comprensió de les tasques a desenvolupar, identificació dels punts crítics i dels ajustos que caldrà fer en el desenvolupament de les tasques. Els punts crítics s'hauran de dividir en preparació d'encàrrecs, seguiment de projectes, aprovacions tècniques i les diferents fases, tot segons lo detallat en el plec de prescripcions tècniques particulars per a aquesta licitació.

Específicament, es demana també:

Presentació d'un cronograma (moments, dates d'execució, de lliurament de la documentació, etc.) on s'especifiqui la tasca a desenvolupar, el període de temps que impliqui i els diferents agents que participaran.

Proposta esquemàtica de control i planificació de gestió de permisos, autoritzacions, legalitzacions, qualificacions, contractacions... que siguin preceptius per a l'actuació.

Es puntuarà conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

<i>Sistemàtica de valoració: Descripció</i>	<i>Funcions i responsabilitats</i>
<i>Exhaustiva i coherent.</i>	<i>16,00 punts</i>
<i>Correcte i coherent.</i>	<i>12,00 punts</i>
<i>Bàsica i coherent.</i>	<i>8,00 punts</i>
<i>Bàsica però poc rellevant.</i>	<i>4,00 punts</i>
<i>No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

2. Metodologia de seguiment i control.

L'ofertant haurà de presentar una descripció i justificació, per cadascuna de les fases previstes (Fase d'abans de l'inici de les obres, Fase d'obra, Fase de tancament) de la proposta metodològica de seguiment i control que emprarà a les obres a dirigir, fent referència a aquells

aspectes concrets que consideri importants per a l'execució dels treballs objecte del contracte i a la seva proposta de realització. L'informe haurà de ser coherent amb allò exposat a l'informe d'organització i al plec de clàusules tècniques particulars. No es valorarà la informació no rellevant o la informació que no desenvolupi, completi i/o complementi allò indicat al plec de clàusules tècniques particulars.

Es puntuarà de la següent manera (**de 0 a 16 punts**):

2.a. Exposició de la metodologia de treball en amb els treballs previs a l'inici de les obres. (2 punts)

L'ofertant haurà de presentar una exposició de la metodologia de treball que adoptarà en l'elaboració i lliurament de la documentació prèvia a l'inici de les obres, relacionada al Plec de Condicions Tècniques Particulars i, en el cas de procedir, documents addicionals que hagi ofert presentar, per tal de garantir el seu caràcter complert i la seva presentació en termini.

Es valorarà l'adequació de la metodologia presentada pel licitador als efectes de garantir el contingut complert dels documents i el seu lliurament en termini.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Metodologia de treball en l'elaboració i lliurament de la documentació
<i>Metodologia exhaustiva i adequada.</i>	<i>2,00 punts</i>
<i>Metodologia correcte i adequada.</i>	<i>1,20 punts</i>
<i>Metodologia bàsica i adequada respecte a determinats documents. Caràcter incomplert i parcial.</i>	<i>0,60 punts</i>
<i>No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

2.b. Exposició de la metodologia de control a emprar en fase d'obra. (0 a 10 punts)

L'ofertant haurà de presentar una exposició de la metodologia de control dels paràmetres de temps, cost i qualitat que emprarà en fase d'obra, tenint en consideració allò previst al plec de clàusules tècniques particulars i el projecte a supervisar. Així mateix es puntuaran les mesures de correcció que adoptarà en cas que es detectin incompliments parcials en aquests paràmetres.

Es puntuarà la metodologia presentada conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

2.b.i. Metodologia de control a emprar en fase d'obra. (fins a 7,5 punts)

Metodologia de control a emprar en fase d'obra. Es valorarà que la metodologia presentada pel licitador millori, desenvolupi i/o complementi les tasques pròpies de la Direcció d'Execució d'Obra així com aquelles enumerades al Plec de Clàusules Tècniques Particulars, als efectes de controlar els paràmetres de temps, cost i qualitat.

Sistemàtica de valoració: Descripció	Identificació d'aspectes del procés constructiu
<i>Metodologia que millora, desenvolupa i complementa substancialment els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.</i>	<i>7,50 punts</i>
<i>Metodologia que millora, desenvolupa i complementa de forma rellevant els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.</i>	<i>5,50 punts</i>
<i>Metodologia que millora, desenvolupa o complementa moderadament processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.</i>	<i>3,60 punts</i>
<i>Metodologia que millora, desenvolupa o complementa escassament processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.</i>	<i>1,80 punts</i>
<i>No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

2.b.ii. Mesures de correcció. (fins a 2,5 punts)

Es valoraran les mesures de correcció proposades pel licitador (**màxim 10**) per tal d'impulsar la correcció d'incompliments parcials dels paràmetres de temps, cost i qualitat de l'obra.

Sistemàtica de valoració: Descripció	Mesures de correcció
<i>Proposta aplicable i considerada de gran utilitat.</i>	<i>0,25 punts</i>
<i>Proposta aplicable i considerada d'utilitat moderada.</i>	<i>0,16 punts</i>
<i>Proposta aplicable i considerada d'utilitat reduïda.</i>	<i>0,08 punts</i>
<i>Proposta no aplicable o intranscendent.</i>	<i>0,00 punts</i>

2.c. Exposició de la metodologia de treball en la fase de tancament d'obra.(4 punts)

L'ofertant haurà de presentar una exposició de la metodologia de treball de la fase de tancament d'obra (confecció d'Estat de Dimensions i Característiques de l'obra executada, confecció de l'estat final d'amidaments, elaboració del llistat de repassos, validació de l'execució del llistat de repassos, recepció de les obres, lliurament dels documents d'instal·lacions, manuals d'usuaris, subministraments, certificats, etc.), tenint en consideració la relació amb el contractista i altres agents intervinents. La finalitat d'aquesta metodologia serà garantir una adequada gestió als efectes d'aconseguir tota la documentació escaient de forma adequada (completa, verídica, en format adequat) i lliurada en termini, o amb el menor retard possible.

Es valorarà que la metodologia presentada pel licitador garanteixi una adequada gestió als efectes d'aconseguir tota la documentació escaient de forma adequada (completa, verídica, en format adequat) i lliurada en termini, o amb el menor retard possible.

<i>Sistemàtica de valoració: Descripció</i>	<i>Metodologia de treball de la fase de tancament d'obra</i>
<i>Metodologia exhaustiva i adequada.</i>	<i>4,00 punts</i>
<i>Metodologia correcte i adequada.</i>	<i>2,40 punts</i>
<i>Metodologia bàsica i adequada respecte a determinats documents. Caràcter incomplet i parcial.</i>	<i>1,20 punts</i>
<i>No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

3. Millores.

Es puntuarà **fins a 8 punts**.

L'ofertent podrà oferir un màxim de QUATRE (4) millores a incorporar en el desenvolupament del servei que, complementàriament a les tasques definides en el Plec Tècnic, ajudin a garantir l'assoliment dels objectius definits.

Les millores podran desenvolupar-se en els següents àmbits, (relació no limitativa):

- Millores en relació a l'atenció, coordinació, comunicació i gestió de les obres amb les persones usuàries i residents en l'edifici.
- Millores concretes de metodologia envers particularitats de l'obra
- Millores concretes de funcions addicionals de suport a Prat Espais en àmbits de gestió de l'obra
- Aportació d'eines de control i mesura
- Aportació d'informes, anàlisis, estudis etc. addicionals a les tasques incloses al Plec
- Millores en eines de comunicació i gestió de les dades

No seran considerades com a millores:

- Les reduccions de certificació de cap partida contractada per al servei
- Tasques incloses al Plec Tècnic del servei o variacions insubstancials d'aquestes

Per a cada millora s'haurà d'especificar els següents aspectes:

- Descripció de la millora proposada
- Justificació de l'eficàcia de la millora envers els objectius del servei
- Concreció de la sistemàtica, responsables, recursos, terminis i dimensió concreta de la millora

Es valorarà cada millora de manera independent amb l'anàlisi d'oportunitat i eficiència de la millora envers els objectius del servei.

Sistemàtica de valoració:

Puntuació	
<i>Millora aplicable i molt eficient</i>	<i>2,00</i>
<i>Millora aplicable d'eficàcia moderada</i>	<i>1,25</i>
<i>Millora aplicable poc eficaç</i>	<i>0,75</i>
<i>Millora no aplicable o irrellevant</i>	<i>0,00</i>

IMPORTANT: En qualsevol cas, en la documentació que conformi el sobre "2" NO HI PODRÀ HAVER cap referència relativa a l'experiència ni currículum de les persones tècniques atès que aquestes persones són objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics.

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 25 pàgines DIN-A4 a una cara, lletra Arial mida 11, interlineat simple (sense comptar portada ni índex, en cas d'haver-hi).

IMPORTANT: L'increment del número de fulls sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en els citats fulls establerts com a límit. Per tant, tota aquella informació de l'oferta que excedeixi del límit de fulls especificat no serà objecte de valoració ni puntuació.

L'incompliment dels requisits formals indicats per a la formulació de l'oferta (format de pàgina, mida i tipus de lletra i interlineat) no comportarà l'exclusió de la mateixa. No obstant, implicarà l'obligació per part del licitador de reconvertir la seva oferta al format indicat al Plec, sense la possibilitat de introduir cap mena de modificació a la mateixa, als efectes de determinar el número de fulls. Tota aquella informació de l'oferta que excedeixi del límit de fulls especificat no serà objecte de valoració ni puntuació.

Les millores ofertades pel licitador es consideraran incloses dins del preu ofertat i esdevindran part essencial de l'oferta. La garantia definitiva respondrà, per tant, del seu compliment.

8.2 CRITERIS DE VALORACIÓ DE FORMA AUTOMÀTICA. – SOBRE 3 (Fins a 60 punts).

1.- Proposta econòmica formulada d'acord amb el model que s'adjunta com annex núm. 4 a aquest Plec. (màxim 40 punts):

Els licitadors presentaran una oferta a la baixa respecte el pressupost de licitació.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$X = A/B \times 40$, on

A= proposta més baixa

B= proposta que es valora

40= punts a aplicar

X= puntuació resultant.

Si un licitador presentés una oferta superior a la del preu de licitació, quedarà automàticament exclosa.

Per a determinar que una proposició no pot ser admesa per ser anormalment baixa, es consideraran globalment els criteris objectius fixats en relació a l'oferta presentada, d'acord amb els paràmetres objectius per a cadascun dels criteris següents:

- Si es basen en hipòtesis o pràctiques inadequades des d'una perspectiva tècnica, econòmica o jurídica.
- Així mateix, es rebutjaran les ofertes si es comprova que són anormalment baixes perquè vulneren la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació del que estableix l'article 201 de la LCSP.
- Si és d'aplicació per incórrer en baixa econòmica superior als límits definits a l'article 85 del RD 1098/2001.

Les ofertes que es puguin considerar desproporcionadament baixes als efectes del que s'estableix en les anteriors previsions, seran objecte de procediment contradictori segons s'estableix a l'article 149.4 de la LCSP als efectes de determinar-ne la seva viabilitat.

2.- Experiència Tècnica segons Annex 4 (màxim 20 punts):

Número de Direccions d'execució d'obra acabada realitzada pel tècnic/a que es presenti com a responsable en obres d'edificació, durant els darrers 15 anys (màxim 20 punts).

– Criteris de puntuació:

- Cada Direcció d'execució d'obra amb un PEC de menys de 500.000, obté 1 punt.
- Cada Direcció d'execució d'obra amb un PEC de més de 500.000, obté 3 punts.

– Condicions imprescindibles per puntuar les promocions proposades:

- S'admet qualsevol Direcció d'execució d'obra d'edificació, inclòs la rehabilitació amb data de certificat final d'obra en els darrers 15 anys abans de la data de publicació de la licitació.

- El/la tècnic/a que es presenti com a Direcció d'execució d'obra ha de disposar de la titulació específica necessària.
- Caldrà per a cada un dels tècnics proposats la presentació del seu currículum on s'acrediti l'experiència requerida en la matèria concreta i còpia de les titulacions acadèmiques.
- Les obres d'edificació a acreditar com experiència de DEO, podran ser de construcció o rehabilitació d'edificis d'habitatges, residencials, hotelers o d'equipaments públics o privats.

S'haurà de complimentar la taula adjunta en l'annex 4 amb la relació de feines que compleixin els criteris e valoració de la clàusula 10.2, amb indicació explícita del PEC i de l'any de finalització de la obra. En cap cas es valoraran obres que no siguin llistades a la taula.

L'experiència s'haurà de detallar i justificar incloent al Sobre 2 la documentació annexa que l'acredita, com contractes laborals, contractes de serveis, certificats de col·laboració, assumeix de direccions facultatives, visats de projecte, certificats de bona execució dels treballs, certificat finals d'obra, o qualsevol còpia de document que acrediti de forma clara l'experiència detallada. Només puntuaran treballs pels quals quedi completament acreditada la funció de Direcció d'Execució del licitador/a, la data de finalització de l'obra i el Pressupost d'Execució per Contracta (PEC)

Aquests criteris d'adjudicació es consideren adequats, proporcionats i ajustats a les característiques de l'objecte del contracte i no suposen una restricció a l'accés a la contractació dels licitadors, tot respectant els principis de llibertat d'accés a les licitacions, publicitat i transparència dels procediments i no discriminació e igualtat de tracte entre els licitadors.

Tots els criteris busquen procurar un nivell de qualitat òptim en les propostes, intentant garantir que l'adjudicatari reuneixi els requisits adients per a l'execució del contracte i, a la vegada, posant en pràctica una contractació pública eficient i eficaç, així com socialment i mediambientalment responsable.

9.- GARANTIA DEFINITIVA

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el **5 per 100 del preu ofertat**, l'IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

Si l'empresa licitadora seleccionada per a l'adjudicació s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la

totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

En el cas que es fixin en el contracte preus provisionals la quantia de la garantia definitiva es fixarà a partir del preu màxim fixat.

La/es garantia/es que no es constitueixin mitjançant la modalitat de retenció en preu, ha/n de dipositar-se a Prat Espais, SLU., Avda. Onze de Setembre, 82-84, Local 2 El Prat de Llobregat. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

RESOLUCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

En ús de les facultats delegades pel Consell d'Administració de PRAT ESPAIS, SLU. ACORDO aprovar el present informe justificatiu de la necessitat del contracte, el plec de clàusules particulars, el plec de clàusules tècniques i la resta de documentació annexa i INICIAR l'expedient de contractació.

El Prat de Llobregat, 16 de desembre de 2025



Conseller Delegat
PRAT ESPAIS,SLU

La signatura digital valida el contingut del document amb la data que apareix en preimpressió en el document, sigui la mateixa o diferent a la signatura digital.