



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DEL NOU CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA DE SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS. CLAU: CAP-22221

1) Antecedents

Vist l'Acord del Govern de 3 de desembre de 2024 pel qual s'aprova el Programa d'encàrrec d'actuacions (PEA) de la societat Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU (Infraestructures.cat), en relació amb les actuacions i aportacions del Servei Català de la Salut.

Vist que l'esmentat PEA aprovat pel Govern preveu l'actuació "Execució de les obres de Construcció del nou Centre d'Atenció Primària de Santa Margarida i els Monjos. Clau: CAP 22221", amb un import de 4.595.334,93 € (IVA inclòs).

Vista l'aprovació del projecte de construcció del nou Centre d'Atenció Primària de Santa Margarida i els Monjos, per un import de 4.595.296,11 € (Clau: CAP-22221), amb data 1 d'agost de 2025.

En data 19 de setembre de 2025 el Servei Català de Salut va encarregar a Infraestructures.cat, de conformitat amb el Conveni vigent entre la Generalitat i Infraestructures.cat, la gestió de l'execució de les obres de construcció del nou Centre d'Atenció Primària de Santa Margarida i els Monjos, i dels serveis necessaris per a donar compliment a l'encàrrec.

2) Objecte del Contracte

Es tracta del projecte de nova construcció d'un edifici d'equipaments destinat a CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA. L'obra nova es conformarà amb un únic edifici de forma rectangular amb un pati interior central.

L'edifici constarà de Planta Baixa i Planta Pis, i d'una planta soterrani sota un dels quatre costats del projecte (Adjacent Av. D'Eugeni d'Ors).

Les superfícies d'actuació seran:

Superfície edificada, Obra Nova Sobre Rasant	1.345,87 m²
Superfície edificada, Obra Nova Total	1.575,41 m²
Superfície urbanització, Obra Nova	754,01 m²

Els objectius principals a aconseguir en el Centre d'Assistència Primària són de diferent índole: funcionals, formals, constructius, energètics, mediambientals, facilitat de manteniment i gestió.

Així mateix la construcció d'aquest nou edifici es farà atenent a criteris d'estalvi energètic, emprant materials que tant en la seva producció, posta en obra i vida útil siguin respectuosos amb el medi ambient, i que facilitin el futur manteniment del centre.

El nou CAP s'ha projectat seguint un sistema prefabricat, amb una cruïxa estructural ampla que permet modificacions i redistribucions interiors d'espais.



S'ha intentat adaptar al màxim el projecte a les condicions topogràfiques compensant al màxim els moviments de terres, tot tenint en compte que es pugui entrar de manera accessible a través de varis accessos que disposa l'edifici.

L'edifici s'estructura al voltant d'un pati, amb elements vegetals. El pati genera al seu voltant un esquema de circulacions clar senzill i de fàcil lectura per part de l'usuari visitant. L'organització "claustral" evita la fragmentació de les grans àrees programàtiques i permet ubicar-les de manera que es poden complementar entra elles. L'Escala central ajuda a reduir els recorreguts dins de l'edifici.

L'accés de l'edifici es troba a la petita plaça que creem al final de l'avinguda de Cal Rubió, des d'allà s'accedeix al vestíbul, zona d'informació, sala de treball administratiu, despatx de atenció individualitzada i un nucli de sanitaris, al final d'aquesta ala hi trobem un accés per a personal, amb el nucli d'escales exteriors que comunica amb la planta soterrani i amb el terrat, en aquest punt hi ha l'enllaç amb l'ala sud-oest on s'hi troba la àrea de pediatria, i sala d'espera adjacent.

L'ala nord-est estaria dedicada a un espai de malalts respiratoris, que en cas de necessitat pot estar totalment aïllada i que conta amb un accés propi situat al final del carrer Montagut, separada per una porta de l'àrea de atenció no programada, també dotada de sortida pròpia en la cantonada nord oest, en cas d'emergència.

L'ala situada a nord est, esta dedicada a àrea d'activitats comunitàries, amb una sal de formació sanitària i uns vestidors.

La planta primera s'hi accedeix per una escala de un sol tram que es situa just a la zona d'accés i de informació, aquesta escala connecta amb tota la zona d'àrea polivalent, que ocupa gairebé mitja planta. També podem accedir hi per l'ascensor situat just allà on comença la zona de pediatria. L'àrea de medicina general estaria situada a la zona que mira cap a l parc en aquesta planta s'hi troba també l'àrea administrativa, que se situa just en la part de l'edifici que domina al carrer del cadí.

En la planta soterrani hi hauria àrea de personal on s'hi situen els vestidors, magatzems, i sales d'instal·lacions.

L'estructura situada a façana exterior i façana allibera l'espai de servituds i el flexibilitza de cara a futures redistribucions. La zona de malats respiratoris es pot fer servir com a ampliació tant per a l'àrea de pediatria com a l'atenció continuada.

Implantació: Es preveu la construcció d'una tanca perimetral en l'àmbit del solar, la ubicació de les casetes i la ubicació de la grua torre; la definició de zones d'abassegament i senyalització corresponent, tal i com queda indicat als plànols d'implantació de l'Estudi de Seguretat.

Treballs previs: Neteja general del solar, incloent eliminació d'elements construïts banals i esbrossada general. Comprovació de la situació real i del estat dels serveis afectats in situ.

Moviments de terres: La fonamentació prevista es planteja amb murs de contenció sabates aïllades i riostres, de forma que caldrà excavar aquests elements, juntament amb els fossats d'ascensors, amb maquinària mecànica; la gestió de les terres es farà preveient el reaprofitament de les terres del propi solar per fixar les plataformes i cotes de projecte. Es preveu que no serà necessària l'aportació de terres ni la gestió d'endur-se el volum sobrer.



Fonaments: encofrat, ferrallat i formigonat de fonaments de sabates aïllades i combinades. En funció de la planificació del contractista es preveu un formigonat amb bomba en murs i amb cubilot en la resta d'elements. El forat d'excavació es preveu executar amb els talussos i espais suficients per la col·locació d'encofrats a dos cares.

Estructures verticals: El projecte preveu un sistema de murs portants de CLT i per tant modulars en la planta baixa i primera donat que en la planta soterrani s'utilitzaran els murs de contenció com a sustentació de sostres. Aquestes murs caldrà col·locar-los amb medis auxiliars adequats sigui amb la grua de l'obra o amb algun altra auxiliar el conjunt caldrà estrebar-lo fins que no entri en funcionament els sostre i per tant es compleixi la condició de rigidització de servei. Caldrà preveure en aquets moments estabilitzadors per vent en cas de que les tasques diàries a executar siguin parcials, així com proteccions a pluja de testers i cantells exposats. L'estructura del pati interior es resol amb estructura metàl·lica de pilars i jàsseres que una vegada col·locades entraran en servei de manera immediata.

Estructures horitzontals: Solera planta soterrani: El projecte preveu la construcció d'una solera a nivell de terra de planta soterrani, amb estesa de graves, disposició de capa impermeabilitzant i solera de formigó armat. Es preveuran junts de dilatació en el perímetre de solera i murs però amb cordo d'estanqueïtat per evitar pujades d'humitat.

Sostre plantes: El projecte preveu en tots els sostres resistents la col·locació per plaques alveolars pretesades de formigó armat amb una capa de compressió i que aniran recolzades damunt els murs de CLT de llosa de formigó en sostre de planta baixa, que es construirà amb encofrat total, ferrallat i formigonat. En alguns trams es preveu trams de sostres unidireccionals. L'excepció serà el sostre de la planta soterrani que s'executarà com una llosa clàssica de formigó armat. Per l'execució d'aquest sostres es preveuran en el sostre P Soterrani els sistemes d'encofrat continuo on es deixaran els passos de instal·lacions necessaris.

Estructures inclinades: Lloses escales: El projecte preveu construir les lloses d'escales amb plafons de CLT de la mida adequada que es col·locaran recolzats a sostres. Es preveuran fixacions específiques per el recolzament en aquets indrets. Durant la seva posta en obra es preveuran els apuntalaments necessaris i la seva protecció en cas de pluges o vents forts.

Façanes: El projecte preveu un tipus de façana base consistent en el conjunt compost per el mur de CLT i en la cara exterior un aïllament de llana de roca de 5cm adherida al CLT i també per fora adherida a una capa de formigó arquitectònic de color blanc de 5cm. En la cara exterior del formigó arquitectònic es col·locarà a 5 cm una pell d'obra vista formant una gelosia amb diversos graus de transparència u opacitat. Aquesta gelosia s'armarà amb un sistema d'armadures tipus murfor que esta subjectada i ancorada al formigó arquitectònic per peces especials que garanteixen la seva estabilitat i planeïtat mantenint la separació de 5 cm fins el formigó.

L'execució d'aquest sistema obliga a un precís replanteig de les obertures principals i dels panys de gelosia per tal de repartir filades i per tant de poder col·locar el punts de suport. Aquesta tasca es supervisarà específicament i requerirà l'aprovació del Director del projecte. Caldrà també tenir l'aprovació del procediment de col·locació de barres roscades de subjecció i pressió mínima requerida per part de tots els agents i en qualsevol cas caldrà complir els requeriments de les normes bàsiques estructurals i del CTE. Es preveu abans de tenir el muntatge dels panys haver fet un mockup d'un pany de paret i una cantonada per tal d'establir correccions en els sistemes i poder acordar i fixar totes les peces de remat, tant en coronaments com en brancals, ampits i llindes.



En les altres tipologies de façana, les acabades amb xapa metàl·lica que també formen part del sistema de CLT i les de formigó vist en caixa ascensor i suport d'escala caldrà tenir prèviament un replanteig de junts de panells i d'encofrats que hauran de ser aprovats per la Direcció de projecte.

Fusteries exteriors: El projecte preveu diverses tipologies de fusteries exteriors, en diversos formats, però conceptualment formades per perfileries d'alumini lacat amb envidraments amb càmera o seguretat, en funció dels usos. Pel que fa al elements de seguretat exteriors, seran d'acer galvanitzat i posteriorment esmaltats.

Cobertes: El Projecte planteja cobertes planes invertides amb la lamina impermeabilitzant protegida per l'aïllament tèrmic. Les cobertes estan envoltades de un muret perimetral que te la funció de recollir les teles impermeables per formar el vas estanc i per conformar a l'hora l'acabat de les façanes de gelosia i la càmera amb remat de coberta de xapa d'alumini. Aquest muret te la missió també de ser el recolzament i el punt de fixació de baranes per tal d'aconseguir que els punts de compromís de les lamine estiguin en els punts mes alts de les pendents.

L'acabat de la coberta principal es de rajola ceràmica col·locada damunt d'una capa de morter. El procés d'execució precisarà pendents, punts alts i baixos, escomeses i aiguafons així com embornals abans de la col·locació del morter de pendents. La col·locació de la lamina impermeabilitzant es col·locarà sempre en sentit ascendent per tal de que els ensolapaments estiguin a favor de la pendent. Caldrà executar aquest sistema amb cura i calçat adequat per evitar punxades. Es preceptiu fer prova d'estanqueïtat homologada.

Els lluernaris en la zona de l'escala es consideren un mur cortina en horitzontal i caldrà la seva homologació o garantia com a tal. També es farà un prova de reg homologat en aquestes zones.

Divisòries interiors extradossats: Es preveu que es facin amb sistemes de plafons de cartró guix laminat PYL a cara única o doble cara en funció de la tipologia d'envà o extradossat. Es faran aplacats sempre de dos plaques de PYL i l'anima o l'extradós s'omplirà de llana de roca bàsica o especifica per atenuacions acústiques, en funció dels posteriorment elements penjats, barres de seguretat, baranes, o d'altres elements que ho necessitin. Segons tipologia es substituirà la placa exterior per un plafó revestit amb HPL o similar. Caldrà en tots els casos el replanteig del element i de les seves obertures així com dels bastidor i premarcs fixats a paviment i a sostre.

Tots els locals humits tindran un revestiment de ceràmica que caldrà replantejar amb una primera filada per definir encontres, arestes, i demes trobades amb fusteries interiors.

Fusteries interiors: Portes de pas, de dimensions 825x2.100 mm o 1.600x2.100 mm formades per bastidors de fusta de pi de Flandes, tauler d'aglomerat DM de 10mm, acabat per a pintar, color a escollir, amb muntant fins al sostre, frontisses amb molles, manetes amb pany de cop i clau, acabat en acer inoxidable.

En cambres higièniques es col·locaran mampares divisòries formades per plaques de resines fenòliques de 13 mm. d'espessor fixades mitjançant ancoratges d'acer inoxidable.

Paviments: Es preveu que es faci amb terratzo, en funció dels requeriments i usos dels espais. Es col·locaran junts de dilatació del material cada 50m2 màxim així com peces especials de marxapeus en les zones indicades. Caldrà replantejar i plantejar la col·locació, primera filada i opcions de trencajunts i/o formats. Per que la DP ho aprovi.



Cel rasos: Segons la memòria de construcció es planteja: “en tota la zona on hi passaran instal·lacions, tant a les consultes com a la meitat del sostre dels passadís, de plaques de fibra guix de 13mm perforada, fixades a l'estructura metàl·lica d'acer galvanitzat de canals horitzontals i muntants verticals de 60 mm i 0,6 mm d'espessor.

Safata d'instal·lacions de cartró-guix integrada en la zona del passadís per a poder registrar tota l'estesa de les instal·lacions en tot el seu recorregut.

Locals humits: Fals sostre continu de guix laminat hidròfug de 13mm d'espessor, pintat amb 2 mans. En alguns llocs de l'edifici, es preveu cel rasos de panells de guix, continus o registrables en funció dels usos. En tots aquets casos caldrà prèviament un replanteig total de les instal·lacions penjades, màquines, reixes, conductes, creuaments. Aquest replanteig caldrà aprovar-lo per la DO. Una vegada aprovat es plantejaran estructures de suport del cel-ras, mestres, estructures primàries i secundàries així com els registres necessaris per el seu manteniment. Una vegada les aprovacions estiguin acordades s'executarà el sistema.

Serralleria: Baranes d'escaleres d'acer pintat, amb passamans d'acer o fusta. El replanteig d'aquests elements permetrà col·locar els reforços en el extradossat i envans de PYL.

El Projecte preveu espais exteriors amb zones “dures” i “toves”.

Pel que fa al tancament de solar, es preveu la construcció d'un Muret de formigó armat d'espessor 30 cm, amb una alçada variable per sobre de la rasant del carrer, i reixa electrosoldada d'acer galvanitzat.

A nivell d'**urbanització**, es preveu la plantació de 25 arbres i altres espècies vegetals.

El projecte del CAP inclou una àmplia gamma d'instal·lacions, dissenyades per garantir el compliment de tots els requisits funcionals, normatius i d'eficiència energètica. Aquestes instal·lacions s'han desenvolupat considerant els condicionants propis del solar i les necessitats específiques de l'edifici, integrant solucions tècniques modernes que assegurin un funcionament òptim i sostenible. A continuació, es presenten les característiques generals de cada instal·lació:

- Instal·lació de subministrament d'aigua.

Aquesta instal·lació s'ha dissenyat per garantir un subministrament d'aigua fiable i segur, complint amb els requisits del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i altres normatives aplicables. Inclou elements com canonades d'aigua freda i calenta, aïllaments tèrmics i vàlvules de tall general, assegurant una distribució eficaç per a totes les zones de l'edifici.

S'ha realitzat la petició a la companyia subministradora d'aigua per tal de tenir la informació concreta de les característiques del subministrament.

S'han previst canonades de polipropilè que transcorraran per les zones de circulació des del punt de connexió fins a les diferents dependències a alimentar, i de polietilè reticular fins als receptors finals. La distribució es farà per sobre el fals sostre i amb canonades encastades als envans separadors.

Tota la instal·lació d'aigua calenta sanitària es farà d'acord amb el codi Tècnic de l'Edificació (CTE) segons el document bàsic HS Salubritat secció HS4 Subministrament d'aigua.



El consum d'ACS en Centres d'assistència primària es preveu de 5 litres/dia a 60°C per punt de consum. La producció serà de tipus local a cadascun dels punts de consum mitjançant escalfadors elèctrics instantanis. La instal·lació solar fotovoltaica serà capaç de donar cobertura al 100% de la demanda estimada per al centre.

- Instal·lació de sanejament

La xarxa de sanejament projectada és separativa, amb evacuació diferenciada per aigües fecals i pluvials. Aquesta instal·lació s'ha dissenyat considerant les cotes del solar i la integració amb el clavegueram públic, amb especial atenció al compliment de les normatives d'evacuació i ventilació.

S'ha realitzat la petició a l'organisme responsable de la xarxa de sanejament per tenir coneixement de les instal·lacions existents. Es preveu instal·lar una vàlvula de retenció abans de connectar la canonada a la xarxa municipal, així com un sífó; per tal de prevenir les possibles inundacions quan la xarxa de clavegueres es sobrecarregui.

- Instal·lació tèrmica per al condicionament climàtic

La instal·lació tèrmica dissenyada s'ha previst per un edifici destinat a centre d'atenció primària emplaçat al terme municipal de Santa Margarida i els Monjos.

S'inclou en aquest capítol la climatització i l'aportació d'aire exterior de tot l'edifici, exceptuant els espais destinats a serveis, emmagatzematge de material i sales tècniques, els quals disposaran únicament d'un sistema d'extracció d'aire.

Es preveuen una producció d'energia a través de tres bombes de calor, una estarà destinada a la climatització general, i correspon a una bomba de calor d'expansió directa de cabal variable de refrigerant amb recuperació calor. La segona estarà destinada a les sales d'espera i la tercera al tractament de l'aire de renovació, ambdues seran bombes de calor de cabal variable de refrigerant sense recuperació de calor.

- Sistemes de ventilació

Les instal·lacions de ventilació garanteixen una correcta qualitat de l'aire interior, complint amb els cabals mínims exigits per la normativa UNE-EN 13779. Aquest sistema assegura l'extracció de l'aire dels espais no climatitzats i evita l'acumulació de contaminants.

- Instal·lacions elèctriques i d'enllumenat

Aquestes inclouen la distribució de baixa tensió, quadres elèctrics, sistemes d'enllumenat general i d'emergència, així com proteccions elèctriques. També s'ha projectat una instal·lació fotovoltaica per autoconsum, assegurant un subministrament energètic sostenible i eficient.

- Instal·lacions de telecomunicacions

El sistema inclou una xarxa estructurada per garantir la connectivitat interna i externa. A més, es disposen equips audiovisuals, megafonia i un sistema de bucle magnètic, assegurant la inclusivitat i l'accessibilitat per a tots els usuaris.



- Protecció contra incendis

Les instal·lacions de protecció inclouen sistemes d'extinció, detecció i evacuació, complint amb el CTE DB-SI. Els equips es distribueixen estratègicament per cobrir totes les àrees de risc de l'edifici.

S'ha realitzat la petició a la companyia subministradora d'aigua per tal de tenir la informació concreta de les característiques del subministrament.

Es col·locaran els extintors de pols seca. Es col·locaran a raó que des de qualsevol punt no es realitzin recorreguts superiors als 15 m., per a arribar a un extintor. Seran de 6 kg i eficàcia 21A-113 B i aniran muntats a una alçada compresa entre 80 i 120 cm.

S'evitarà instal·lar extintors de superfície en les zones de pas per tal de no entorpir la circulació de les persones.

Es senyalitzaran les ubicacions dels extintors de tal forma que s'aconsegueixi la seva immediata visió i quedi assegurada la continuïtat en els seu seguiment, amb la finalitat de poder ser localitzats sense dificultat. Estaran d'acord amb les especificacions establertes en la norma UNE 23003.

Per les característiques de l'establiment no es requereix d'instal·lació de boques d'incendis equipades (BIE).

- Sistemes de protecció al llamp.

Es preveu la instal·lació d'un sistema de protecció externa contra el llamp en l'edifici a través d'un parallamps NGESCO PDC mod. 3.1 o equivalent.

Es preveu connectar el terra del parallamps (juntament amb l'antena de televisió) a la xarxa de terres general de l'edifici a través d'una via d'espurnes per cadascun. Aquesta serà de separació en execució a prova de foc, encapsulat metàl·lic, amb coberta de plàstic, amb 2 puntes de diàmetre 10 mm, tensió alterna de resposta de 2,5 kV/50 Hz i corrent de prova de llamp (10/350) 50kA.

- Seguretat i control d'accés.

Es projecten sistemes d'intrusió, control d'accessos i alarmes, amb tecnologia moderna per garantir la seguretat de les instal·lacions i dels usuaris.

Aquestes instal·lacions s'han integrat amb criteris de compatibilitat, accessibilitat i manteniment, assegurant una operació eficient i la possibilitat d'ampliacions futures. Tots els dissenys compleixen estrictament amb la normativa aplicable, assegurant la qualitat i seguretat de l'edifici.

A nivell d'instal·lacions de protecció i seguretat es preveu la instal·lació d'un sistema de protecció patrimonial en tot el centre i d'un sistema d'avisos en els serveis públics accessibles

Sistemes de transport:

Les condicions d'accessibilitat de l'edifici projectat compleixen les exigències bàsiques del CTE per tal de garantir l'ús de l'edifici i facilitar el seu accés i utilització de forma no discriminatòria, independent i segura a les persones amb discapacitat. A tal fi es preveu un ascensor, amb cabina accessible, que comunicarà totes les plantes de l'edifici.



L'edifici comptarà amb 2 aparells elevadors, donades les característiques de l'edifici i seguint les directrius per al disseny de centres d'atenció primària.

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

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, atès les característiques tècniques de la licitació, el seu pressupost i termini d'execució.

4) Lotització del contracte

L'article 99.3 de la LCSP, considera uns motius vàlids a efectes de justificar la no divisió en lots l'objecte del contracte, entre ells, el següent:

“b) El fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte **dificulti la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic**; o bé que el risc per la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. Ambos extrems hauran de ser, en el seu cas, justificats degudament en l'expedient.”

El projecte executiu no s'ha dividit en Lots, degut a que els procediments d'execució estan molt ben definits i acotats en termini.

Analitzant els diferents processos que es portaran a terme durant la construcció de l'obra, els moments de més risc es centren durant la primera fase de construcció de l'obra, coincidint amb el moviment de terres, la fonamentació, l'estructura, la façana i la coberta, i és per aquest motiu que cal intensificar els diferents recursos i assegurar el termini d'execució. Una segona part, en la que ja es solapen les activitats, serà en la fase de tancaments i divisions interiors amb les instal·lacions.

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

Necessitat d'execució de les actuacions en un termini determinat per la posta en funcionament del servei públic afectat:

La divisió en lots i l'execució de l'actuació amb intervenció de diferents contractistes fa que els treballs es concatenin i, en conseqüència, per continuar l'execució de l'obra en l'actuació següent és indispensable donar per finalitzada l'actuació precedent. Aquest fet exigeix d'una coordinació i programació de gran precisió i complexitat ja que els terminis i folgances de cada activitat són molt ajustats.

Per tal de garantir el funcionament del servei públic en el termini establert, sense generar perjudicis als usuaris, una única coordinació de totes les obres residides en un únic contractista garanteix evitar riscos que poden afectar a la planificació i l'entrada en servei al públic.

Projecte consistent en una unitat funcional completa:

La naturalesa dels treballs a executar es corresponent a una unitat funcional completa (obra completa i única, de nova construcció), i els riscos derivats d'una execució separada de les parts que componen el projecte executiu de l'obra, poden afectar elements tècnics vinculats a:



- l'estructura de l'edifici,
- l'estabilitat,
- la fonamentació o
- al propi funcionament de les instal·lacions de l'edifici,
- a dificultats de coordinació i planificació global dels treballs i a una minva de l'eficiència en l'execució dels treballs.

L'estudi del projecte executiu i els seus annexos fa evident la no divisió de l'obra en lots degut a la naturalesa concreta d'aquest projecte executiu:

Justificació d'unitat funcional de l'obra:

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.

El projecte executiu objecte de licitació, s'entén com una obra completa que garanteixi una única unitat constructiva.

El projecte contempla totes les unitats d'obra necessàries que conjuntament permetran posar en servei un únic edifici. Sense l'execució d'alguna de les parts contemplades al projecte, no seria possible posar en servei l'edifici, alhora que cap d'elles per si soles poden tenir un funcionament independent.

Els diferents elements de l'edifici (fonamentació, estructura, instal·lacions, murs, cobertes, sistemes de compartimentació, acabats interiors, façanes, etc.) no poden ser utilitzats independentment i no són funcionals de forma autònoma.

Tal i com mostra el projecte executiu, a més de no poder subdividir l'edifici en unitats d'obra, tampoc és possible dividir el projecte en parts. La manca d'alguna d'elles no permetria l'entrada en funcionament de la resta. Es tracta doncs d'una única unitat funcional.

a) Afectació de la divisió en lots a l'estructura de l'edifici:

L'estructura plantejada és continua i compartida per tot l'edifici objecte de licitació, i la manca d'una part de l'estructura de l'edifici faria inestable a la resta, ja que, per exemple, l'armat es distribueix per tot l'edifici i s'estudia per treballar en conjunt.

b) Afectació de la divisió en lots a la fonamentació de l'edifici:

Les fonamentacions, no es poden dividir, ja que un moviment diferencial d'una part de l'edifici respecte a l'altre, provocarien patologies a la resta d'elements constructius com els paviments, divisions interiors o cobertes.

c) Afectacions de la divisió en lots al funcionament de les instal·lacions de l'edifici:

Les instal·lacions de l'edifici funcionen com un conjunt. Les plaques fotovoltaiques treballen conjuntament per tot l'edifici, la instal·lació elèctrica, la instal·lació de climatització, o qualsevol altre, que treballa en conjunt a tot l'edifici, motiven la impossibilitat tècnica de separar-les o dividir-les.

Fent un estudi exhaustiu del projecte executiu, s'entén que es tracta d'una única unitat constructiva, recollit en un projecte únic, amb l'objectiu d'executar en un mateix emplaçament un únic edifici complet que es pugui posar en servei amb totes les garanties de compliment de la normativa i legislació vigent de la mà de tots els elements que cal executar de forma conjunta per garantir tècnicament una correcta execució del contracte.



S'aprecia un elevat lligam i vincle existent entre els diferents elements constructius i parts de l'edifici objecte de la licitació. El lligam entre les instal·lacions i l'estructura, queda palès en el fet que són elements que conflueixen en múltiples punts i fases de l'obra on es demostra la gran complexitat tècnica que motiva no dividir l'obra en lots.

Impossibilitat tècnica de coordinació i planificació global dels treballs sense generar ineficiències:

La coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, tota vegada que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i la correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

1. Necessitat de la figura del coordinador de contractes i obres

Es faria imprescindible la figura del coordinador de contractes i obres, per tal de que sigui capaç d'ajustar la planificació prevista a les activitats d'obra, organitzar els diferents espais de treball, avaluar les necessitats, i definir les prioritats, amb l'objectiu de millorar la convivència entre tots els intervinents a l'obra i evitar discussions.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, al seu article 12, defineix la figura del Director de l'obra com l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix l'execució de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, d'acord amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, per assegurar-ne l'adequació proposada.

També defineix la figura del Director d'Execució d'Obra, a l'Art. 13, a on indica el següent; assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament la construcció i qualitat de l'edificat.

Així doncs, la Coordinació entre les empreses constructores no és competència d'aquestes figures en l'àmbit de les obres.

De manera que la divisió en lots suposaria, des del punt de vista tècnic, un increment excessiu de temps, degut a la complexitat en l'execució de les obres en relació a les tasques que s'han de fer de coordinació i planificació, i el conseqüent cost econòmic que això re-presentaria.

Aquest Coordinador de contractes seria un cost afegit per a l'Administració pública, desproporcionat per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen.

2. Increment de recursos en la gestió dels diferents contractes i dificultat en la determinació de les responsabilitats dels contractistes

La divisió en lots de l'obra comporta un treball administratiu del poder adjudicador que el fa més ineficient en la gestió dels seus recursos, atès que de cada lot se'n deriva un contracte independent, amb processos independents com:

Acta de replanteig de l'obra.

Actes de visita d'obres.

Certificacions mensuals de cada lot.

Actes de preus contradictoris per a cada lot.

Seguiment temporal de cada lot, i seguiment temporal del conjunt dels lots.

Acta d'inspecció prèvia i recepció de cada lot per a poder rebre l'obra.

Terminis de garanties per a cada lot, etc.



Atès que la finalitat és obtenir un únic edifici, el qual és una unitat funcional, i que el fet de dividir en lots implicaria que durant l'execució de l'obra existissin diferents contractes els quals es condicionen els uns als altres, podrien causar, l'incompliment d'un, deficiències en l'execució d'altres, es generaria un risc intrínsec que desaconsella tècnicament l'execució de les obres en contractes diferents, atès que les eventualitats en cadascun d'ells podrien provocar greus patologies en l'obra.

3. Increment innecessari dels mitjans auxiliars per a l'execució de l'obra.

Resulta ineficient la previsió de mitjans auxiliars en cas de divisió per lots del contracte, motiu pel qual no es contempla en el projecte d'obra a executar una superfície destinada a l'assentament d'aquests mitjans auxiliars assignant zones d'ús exclusiu per cada contracte/lot.

Tècnicament és imprescindible ocupar la mínima superfície del solar per instal·lar aquests mitjans auxiliars.

Tal i com es preveu en el projecte, tenint en compte el volum d'obra, les característiques del projecte, les tècniques a emprar i els mitjans disponibles, les preexistències, les incidències externes i altres aspectes, s'estableixen les següents dades generals i les principals consideracions pel que fa a l'organització i desenvolupament de les obres:

Es delimitaran les zones de l'obra en relació amb les fases d'execució previstes de manera que:

- Segons quedarà especificat en l'Estudi de Seguretat i Salut, es determinarà una zona per l'aplec dels materials recepcionats a l'obra.
- També es determinarà una zona destinada a l'emmagatzematge de les terres d'excavació mentre es recol·loquen o es porten a un altre lloc.
- Quedarà fixada la ubicació dels contenidors per a la recollida de residus d'obra segons queda especificat a l'estudi de gestió de residus.
- Es prendran les mesures necessàries per a la implantació dels mitjans auxiliars (grues, bastides, tanques, casetes, etc.) i provisionals d'obra segons quedarà especificat a l'Estudi de Seguretat i Salut del projecte.
- Es preveuran petites execucions a desenvolupar pel que fa als possibles serveis afectats de les instal·lacions corresponent a l'actual aparcament existent i la seva continuïtat dins de la parcel·la.
- No es preveu cap construcció temporal més enllà de les casetes d'obra que es col·locaran segons s'indiqui a l'Estudi de seguretat i salut del projecte.

Durant l'obra es prendran les mesures necessàries per aconseguir que les afectacions tant interiors al solar com a tercers, al trànsit i al medi ambient siguin les mínimes possibles, aquestes són:

- es tancaran parts o zones de l'obra, tenint en compte les fases i durada de la seva execució, segons les indicacions de l'Estudi de Seguretat i Salut del present projecte.
- Els accessos a l'obra, les sortides i les circulacions interiors seran compatibles amb el desenvolupament dels treballs i amb la seguretat dels usuaris. Es preveuran alternatives tant pels accessos als edificis com per a la circulació de vehicles i vianants en casos de necessitat. Si s'ha de fer un desviament provisional del trànsit, aquest s'estudiarà per a cadascuna de les fases d'execució de l'obra.

La divisió en lots resultaria ineficient i generarà afectacions a tercers en tant que multiplica el nombre de mitjans auxiliars necessaris per cadascun dels contractistes que intervenen a l'obra, i que serien; bastides per les intervencions en façana o bastides penjants, plataformes elevadores "tisores", grues torres, escales de mà, bastides mòbils amb rodes, etc.



Tampoc contempla la possibilitat de que en l'obra intervinguin diverses grues mòbils o d'altres mitjans auxiliars d'elevació (munta càrregues), atès que tècnicament suposen un increment del risc d'accident per col·lisions entre ells.

Aquests mitjans auxiliars, utilitzats en les diverses fases d'execució de l'obra, són transportats i muntats ocupant voreres o espais dins del solar. Aquest fet implica un ús més intensiu de la via pública, afectant longituds importants del carrer, afectant la circulació de vehicles i persones en la via pública i a l'espai de l'obra.

Aquest fet motiva tècnicament, per a la correcta execució de l'obra, la no divisió en lots del contracte, fet que permetrà disposar d'un conjunt integrat d'elements auxiliars que s'utilitzin de forma coordinada pels diferents industrials, que poden seqüenciar la seva utilització en funció de les seves necessitats operatives en cada moment de l'obra, reduint considerablement l'impacte de l'obra, als residents i treballadors de la zona i a la circulació viària de l'entorn.

4. Duplicitat innecessària d'instal·lacions al servei dels treballadors.

De conformitat amb "V Convenio General del Sector de la Construcción", les obres han de disposar de Serveis higiènics (lavabos i dutxes) al servei dels treballadors, així com de zones per canviar-se de roba (vestuaris), i menjadors.

El fet d'executar l'obra en lots, implicaria que degut a la gran quantitat de instal·lacions que s'haurien d'implantar per a cada contractista/lot, no hi hauria espai suficient a l'obra per a la correcta disposició d'aquestes.

Igualment, és preferible disposar d'un espai (caseta) on es puguin realitzar reunions d'obra amb la Direcció Facultativa, es disposin els plànols del projecte per a ser consultats per la constructora i la Direcció Facultativa de l'obra, la documentació de l'obra (llibre d'incidències, llibre d'ordres, etc...).

En conseqüència, la NO divisió en lots permetrà disposar d'una caseta d'obra centralitzada amb dimensions i serveis de qualitat, situada en el mateix solar o espai públic destinat a la gestió de l'obra. El mateix passaria amb els serveis higiènics (lavabos i dutxes), els vestuaris i els menjadors.

Això permetria reduir l'afectació sobre el solar i/o sobre la via pública i deixant a disposició els aparcaments per als residents i la càrrega i descàrrega dels comerços de la zona, alhora que es garanteix una millor qualitat dels serveis a disposició dels treballadors de l'obra.

5. Excessiva ocupació de la via pública per l'acopi de materials

Les obres necessiten destinar espais per a l'acopi de materials en reserva de ser utilitzats un cop han estat transportats a l'obra. En un escenari de divisió en lots, caldria obtenir i gestionar tants espais diferents, propers i simultanis d'apilament de materials com contractistes hi hagi, dificultant en excés la gestió de l'acopi de materials.

S'ha considerat que el fet de la divisió de l'obra en lots, suposa que l'espai d'acumulació de materials per cada contractista (LOT) seria reduït, en conseqüència hauria de ser alimentat molt sovint per camions a mitja càrrega, fet que dificulta encara més la mobilitat de l'entorn, l'afectació sobre la via pública i la disponibilitat d'aparcaments per als residents, així com els espais de càrrega i descàrrega dels comerços de la zona.

El projecte d'obra preveu un espai d'apilament de materials únic i gran, des d'on s'optimitza la càrrega dels camions que els aporten, reduint les afectacions de trànsit a la zona i a la mateixa obra.



6. Més eficiència en la gestió dels residus de l'obra.

Segons el RD105/2008, així com el Decret 89/2010, per totes les tipologies d'obra de rehabilitació, tan en Edificació com en Obra Civil, així com en les obres d'instal·lacions auxiliars que donin servei a l'obra durant la seva execució, han de contenir un Estudi de Gestió de Residus de la Construcció (EGRC) i, en base a aquest estudi, el Contractista redactarà, prèviament a l'inici de treballs, el Pla de Gestió de Residus, el qual es presentarà a la Direcció Facultativa per a la seva aprovació.

En l'obra de rehabilitació/obra nova a executar es produiran residus fruit de la retirada d'aquells elements o materials obsolets que es substitueixen. També es generaran residus per l'embalatge dels productes i materials nous que s'utilitzaran durant l'execució de l'obra. En compliment de la normativa vigent aquests residus s'han de separar en obra i transportar després a un Gestor de residus autoritzat que en garanteixi la seva reutilització en, com a mínim, el 70% del pes dels residus generats.

Les obligacions del contractista són per tant les de separar els residus en les fraccions de, petris i no petris, següents: formigó; maons, teules, ceràmics; metall; fusta; vidre; plàstic; paper i cartró.

En conseqüència, atès que la separació de les fraccions s'ha de portar a terme preferentment pel posseïdor o posseïdora dels residus de construcció i demolició dintre de l'obra en què es produeixin, tècnicament no es considera eficient un escenari de divisió en lots que implicaria la disposició de tants espais, propers i simultanis, per a la gestió de residus en l'obra com nombre de contractistes resultessin adjudicataris.

Així mateix cal tenir en compte que la classificació en origen (a la mateixa obra) dels residus de construcció i demolició, és el factor que més influeix en el seu destí final, doncs no es pot obviar que un contenidor que surt de l'obra amb residus heterogenis té menys opcions de ser valoritzat que un de net, carregat amb un residu homogeni que pot ser transportat directament cap a una central de reciclatge o, que fins i tot, si compleix amb les característiques fisicoquímiques exigides, pot ser reutilitzat (en els cas de la runa neta) a mateixa obra on s'ha produït. Motiu que comporta comptar amb els espais adequats en obra per realitzar una destria inicial que permeti disposar d'una matèria primera uniforme i d'un material resultant de qualitat i que tècnicament té un millor funcionament en cas que sigui gestionat per una única persona responsable, en aquest cas el contractista.

En conseqüència, a menor nombre de contractistes en l'execució de l'obra menor impacte dels residus en l'entorn més immediat, en quan a l'afectació de la via pública on ubicar els contenidors, l'optimització de la càrrega dels camions que els transporten al gestor de runa autoritzat i les afectacions de trànsit i circulació de la zona i de la pròpia obra.

7. Afectació intensiva de la mobilitat en l'entorn de l'obra.

La circulació vehicular de la zona és important. Són diversos els factors que contribueixen a aquesta intensitat. Durant l'execució de l'obra no s'haurien de produir talls de trànsit, i la circulació vehicular del entorn no s'hauria de veure afectada. S'haurà d'evitar, en tot moment, les afectacions veïnes.

Durant les fases d'obra cal garantir la completa permeabilitat de circulació de vianants pels voltants de la zona d'obres, reduint com a molt, l'ample de pas de les voreres o senyalitzant desviaments per la vorera paral·lela en algunes actuacions puntuals als carrers.

En l'obra, l'empresa constructora proposarà mesures per minimitzar l'afectació al trànsit i a les edificacions veïnes:

- Pla de seguretat i salut, que definirà les zones d'ocupació i tota la senyalització provisional necessària, així com les afeccions a la circulació de vehicles als carrers dels itineraris d'accés i sortida.



- Senyalització d'obra; tota la senyalització provisional, tancaments de l'obra i retolació de les obres.
- Operaris senyalistes. Operaris que indicaran l'itinerari a seguir dels vehicles pesats de l'obra, i sobretot facilitaran l'organització de la circulació de l'entrada i sortida dels camions.
- Neteja d'obra; a l'obra hi haurà una brigada encarregada de vetllar per la neteja del interior i exterior de l'obra. També es disposarà d'un rentat rodes i baixos, ubicat a l'interior de la parcel·la, per fer servir durant la fase d'excavació de terres, i abans de la sortida dels camions de la zona d'obres. Sempre s'haurà de mantenir en òptimes condicions l'entorn de l'obra.

El projecte d'obra, en considerar una unitat funcional de l'obra, no preveu la ubicació de diverses instal·lacions comuns per al personal d'obra, tampoc hi ha diverses zones d'abassegament, ni de càrrega i descàrrega, ni diferents punts nets per a cada un dels contractistes, atès que de fer-ho incrementaria substancialment els costos i dificultaria tècnicament una òptima gestió de l'obra amb les corresponents afectacions a tercers.

8. Increment en els recursos destinats a coordinació de seguretat i salut.

La figura del Coordinador de Seguretat i Salut, tècnic que d'entre d'altres funcions, coordina les activitats que es duen a terme durant l'execució de l'obra per garantir que els contractistes i, si escau, els subcontractistes i els treballadors autònoms apliquin de manera coherent i responsable els principis de l'acció preventiva que es recullen en l'article 15 de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i, en particular, en les tasques o activitats a què es refereix l'article 10 del Reial decret 1627/1997 veu afectada la seva tasca en cas de divisió en lots del contracte d'obra.

Durant el moviment de terres i la formació de la fonamentació profunda, es produirà en l'interior de l'obra un transit intens de maquinaria pesada i mitjana, essent necessari la delimitació dels recorreguts i vies dels vehicles i marcació de les zones prohibides d'accés.

Formació de l'estructura, en aquesta part de l'obra comencen els treballs en alçada essent indispensable la utilització de proteccions col·lectives de grans dimensions i que es repetiran durant tota la seva execució.

Un moment singular de l'obra serà l'execució de la façana. En aquest cas serà necessari que es delimiti la zona de treball, evitant el treball de personal aliè a aquesta execució en la comentada zona de treball.

En l'interior de l'edifici caldrà anar retirant de forma progressiva les proteccions provisionals d'obra i anar-les substituint per les baranes definitives, o pel pas de les instal·lacions, ascensors o parets de tancament. El moment crític de la retirada i col·locació de un altre element cal organitzar-lo i prendre les mesures necessària de seguretat individual amb línies de vida, ganxos d'ancoratge, etc.

Durant aquesta fase de l'obra es necessari que el contractista organitzi els diferents treballs a realitzar, així com les corresponents mesures de seguretat i salut, per tal d'evitar conflictes de superposició de treballs en un mateix punt.

Complementant els plantejaments previs realitzats en el mateix sentit per l'autor del projecte, a partir dels suposats teòrics en fase de projecte, el Contractista haurà d'ajustar, durant l'execució de l'obra, l'organització i planificació dels treballs a les seves especials característiques de gestió empresarial, de forma que resti garantida l'execució de les obres amb criteris de qualitat i de seguretat per a cadascuna de les activitats constructives a realitzar, en funció del lloc, la successió, la persona o els mitjans a emprar.



El fet que intervingui més d'un contractista, dificulta molt la coordinació, organització i planificació dels treballs de cada un dels lots. En conseqüència, a menor nombre de contractistes en l'execució de l'obra, menors recursos destinats a organitzar, planificar i coordinar-los.

Impossibilitat tècnica de determinar la responsabilitat en cas de deficiències constructives

En l'execució del contracte, resulta intrínseca la necessitat de garantir la seva correcta execució i qualitat, essent possible derivar la responsabilitat dels possibles defectes a l'empresa contractista.

Resulta evident, que en la determinació de la possible responsabilitat davant deficiències constructives, el fet que en l'obra intervinguin diversos contractistes dificulta tècnicament la seva de-terminació, més si tenim present, que en determinades fases de la construcció es poden produir imprevistos i poden existir indefinicions en el projecte executiu que es resolen en la fase constructiva i que poden afectar als treballs que realitzin cadascun dels contractistes, els tempos en la seva execució i en conseqüència el funcionament de les empreses per donar compliment als seus compromisos contractuals (subministraments dins del termini, personal a disposició, etc...).

De fet, es pot donar el cas que en el moment en que s'evidenciïn determinades patologies en l'obra resulti pràcticament impossible determinar el grau de responsabilitat dels diferents contractistes intervinents, fet que suposarà situacions de conflicte que poden afectar tan en la qualitat de l'execució de l'obra, com en el cost del propi edifici, perjudicant a l'administració, al municipi i als usuaris.

La millor manera de garantir la qualitat de l'obra executada és fent responsable a una única empresa de l'execució de la totalitat de l'edifici, independentment de la seva llibertat per presentar-se en UTE o subcontractar d'altres empreses, però sempre considerant un únic responsable i interlocutor que vetlli per a la bona construcció.

CONCLUSIÓ

De conformitat amb els arguments tècnics exposats i a l'empara de l'article 99.3 de la Llei de Contractes de l'Administració Pública es considera suficientment justificat que l'òrgan de contractació no divideixi en lots l'objecte del contracte.

5) Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots els conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte.

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

El pressupost base de licitació per a l'execució de les obres és de **4.595.296,11€** (IVA inclòs), **3.797.765,38€** (IVA no inclòs) d'acord amb el desglossament indicat en el pressupost del projecte aprovat. El valor estimat del contracte coincideix amb el pressupost base de licitació.

No es preveuen possibles modificacions ni pròrrogues.



6) Termini del contracte

La durada prevista total dels contractes és de **18 mesos**, comptadors a partir de la data de formalització de l'Acta de replanteig.

Els treballs es desenvoluparan de forma continuada incloent totes i cadascuna de les subfases segons requeriments i necessitats dels usuaris i la seva planificació professional.

L'inici de les obres, està previst pel segon trimestre del 2026.

7) Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

D'acord amb l'article 87 de la Llei de Contractes del Sector Públic, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

Classificació:

Grup C, subgrup 4, categoria 5 - (Feines de paleta, estucats i revestiments)

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 de les obres ha de posar a disposició de l'execució del contracte amb una experiència mínima d'una **obra similar** a la que es licita finalitzada en els darrers 10 anys:

- Delegat d'obra
- Cap d'obra
- Responsable de Seguretat i Salut

Es destaca d'entre aquests tres tècnics el **Cap d'obra**, atès que resideix en aquest perfil tècnic tota la coordinació de les activitats de l'obra, aspecte que com s'ha motivat anteriorment té una rellevància essencial en l'execució del present contracte; i per aquest motiu, es requereix a aquest perfil tècnic una experiència mínima que es concreta en la acreditació de la seva intervenció en una obra "similar a la que es objecte del contracte", finalitzada en els darrers 10 anys, que compleixi els següents requisits: "OBRES SIMILARS: tenen consideració d'obres similars en relació a l'experiència dels tècnics sobre els que recau el compromís d'adscripció, les següents:

- **Tipologia:** Obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora 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: 1.200.000,00 Euros (PEC sense IVA)**

La determinació d'aquests import mínims d'obra, en que es requereix la intervenció del Cap d'obra proposat, s'han establert atès l'important nombre d'equipaments de les tipologies similars i imports superiors que han estat objecte de recepció per part només d'Infraestructures.cat en els darrers 10 anys.

Es considera que la solvència demanada, s'ajusta als termes establerts als articles 74 i següents de la LCSP, i es consideren proporcionats a l'objecte de la licitació.



8) Revisió de preus

D'acord amb l'article 103 i ss LCSP, modificat per la Llei 11/2023, de 8 de maig, el present contracte està subjecte a revisió de preus, atès que el termini d'execució supera els 12 mesos. Procedirà la revisió de preus del contracte només en el cas que s'hagi executat, al menys el 20% de l'import del contracte, segons resulti de les relacions valorades expedides i hagi transcorregut un any des de la formalització del contracte; sense que, per altra part, sigui susceptible de revisió en cap cas el 20% del total de liquidació de l'obra ni l'obra executada durant el primer any comptador des de la data de formalització del contracte.

La fórmula polinòmica aplicable a l'obra, a efectes de revisió de preus, serà de les contingudes en el Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre: **812. Obres d'edificació general amb alt component d'instal·lacions.**

9) Condicions especials d'execució / obligacions essencials del contracte

És condició especial d'execució el contracte:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes, sense perjudici de les millores que pugui establir.
- b) Compliment dels Principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent del 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 del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, a efectes de comprovació de pagaments per part del Contractista als subcontractistes:
O Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.

Té 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.
- b) El compromís d'adscripció dels mitjans personals previstos en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, d'acord amb l'article 76 de la LCSP.
- c) El compliment de la normativa de competència.

El caràcter de les condicions especials i/o essencials precedents establertes es fonamenten en l'article 76.2 pel que fa al compromís d'adscripció dels mitjans personals, l'article 202 pel que fa al conveni sectorial i compliment dels principis ètics i l'article 217 de la LCSP pel que fa a les obligacions de comprovació de pagament dels subcontractistes.

10) Subcontractació

Limitació de partides que no es podran subcontractar: NO

El Contractista podrà subcontractar parcialment les obres amb tercers d'acord amb els requisits de l'article 215 i 216 de la LCSP, i la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i a la seva normativa de desplegament.



11) Modificacions del contracte prevista

No es preveuen modificacions en el contracte.

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

Considerant l'objecte del contracte 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>Proposta quantificable amb criteris objectius</u>	0 a 60 punts
1. Oferta econòmica	0 a 30 punts
2. Experiència del perfil del Cap d'Obra (no nominatiu)	0 a 8 punts
3. Aplicació de la metodologia BIM	0 a 4 punts
4. Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte	0 a 2 punts
5. Compromís sobre emissions CO ₂ eq en transport de materials.	0 a 8 punts
6. Compromís sobre Declaracions Ambientals de Producte (DAP)	0 a 2 punts
7. Compromís d'utilització de fusta certificada	0 a 1.5 punts
8. Compromís d'utilització de pintures amb etiqueta ecològica	0 a 1.5 punts
9. Compromís social.	0 a 3 punts
<u>Proposta tècnica amb valoració subjecta a judici de valor</u>	40 punts
1. Memòria	37 punts
2. Metodologies de qualitat, medi ambient i seguretat i Salut	3 punts
PUNTUACIÓ TOTAL	100 punts

Per a determinar l'oferta més econòmica (Omin) 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 en el seu conjunt d'acord amb el previst en la clàusula corresponent del PCAP.

Els aspectes relacionats amb la qualitat de les propostes d'execució s'agrupen en aquests conceptes:

- Experiència del perfil del Cap d'obra (no nominatiu) assignat en obres similars a la de l'objecte del contracte. La valoració es realitzarà en funció de l'import acumulat corresponent a les obres similars (sense limitació d'import) 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.
- Compromisos en desenvolupar objectius i propostes d'acció de BIM per a l'aplicació d'aquesta metodologia.
- Compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte.
- Compromís sobre emissions CO₂eq en transport de materials
- Compromís sobre Declaracions Ambientals de Producte (DAP)



- Compromís d'utilització de fusta certificada.
- Compromís d'utilització de pintures amb etiqueta ecològica.
- Compromís social.
- Estudi concret de l'obra a executar que es documenta amb una **memòria breu**, que ha de donar resposta a una sèrie d'apartats definits (37 punts).
- **Metodologies de qualitat, medi ambient i seguretat i salut** que aplicarà l'empresa licitadora (3 punts).

Els primers es consideren **criteris objectius** d'avaluació automàtica, mentre que els dos 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 com són, l'experiència del cap d'obra, l'aplicació i compromisos en el desenvolupament de la metodologia BIM, el compromís sobre els nivells de subcontractació en l'execució del contracte, el nivell d'anàlisi que s'hagi fet de l'obra a construir, i els procediments que tingui establerts l'empresa a l'hora d'assegurar la qualitat, la minimització de l'impacte ambiental i les necessàries condicions de seguretat.

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 es 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'aquest CAP, pels següents motius que es desenvolupen a continuació:

En primer lloc el contracte que ens ocupa, amb un pressupost de licitació de **4.595.296,11 €** (IVA inclòs), per l'execució **d'un Centre d'Atenció Primària**, respon a una determinada complexitat en la seva execució, amb sistemes constructius complexos, que requereix un conjunt de condicionants específics tant de caire tècnic, com normatiu i de necessitats, a tenir presents durant el desenvolupament i coordinació de les obres.

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 relatiu a "Obres similars", considerant com similars qualsevol tipologia **d'obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora 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.**

Qualsevol actuació com la que és objecte de licitació, destinada a un **ús assistencial/sanitari**, ha de respondre a especificitats funcionals, constructives, i requeriments normatius específics. Per això, en aquest cas, l'experiència que pugui haver desenvolupat el 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, amb la seva correcta previsió, programació i correcta execució que suposa un valor afegit de l'oferta i que incideix significativament en l'execució de l'obra.

D'altra banda, a més de les particularitats anteriors d'una obra de **l'àmbit sanitari**, cal tenir en compte les especificitats del desenvolupament tècnic de l'obra que ens ocupa que s'ha de desenvolupar en fases i segons els termes que s'han descrit anteriorment en aquest informe. Cada capítol es desenvoluparà en diferents sub capítols d'obra, i es reflecteix la gran importància que en aquests tipus d'obres té una correcta coordinació i programació de l'execució dels diferents treballs per tal de garantir la no interrupció de l'activitat.

Als efectes i per a l'avaluació del perfil del Cap d'obra, es considerarà l'import acumulat d' **"Obres similars"** acabades (sense limitació d'import) per aquest tècnic, com a Cap d'obra, ajudant de Cap d'obra o com a Cap de Producció, i descomptant un import mínim proporcional, que només aplica a l'experiència mínima requerida, que s'ha estimat en un import suficient per aquesta licitació de **1.200.000,00€** (IVA no inclòs), de manera que aquest requeriment mínim no sigui objecte de valoració.

Finalment, qualsevol obra com la que és 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, i la coordinació amb les diferents fases, 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 del contracte d'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 del contracte, atenent a les particularitats que pugui tenir l'obra; es considera, la seva experiència en obres de tipologia i abast econòmic 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 la execució satisfactòria de les obres.

Per tot l'anterior, es considera per tant, que l'experiència del tècnic amb el perfil de Cap d'Obra proposat per part dels licitadors per l'execució del contracte, 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.