

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE CONTRACTAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT, L'OBRA DE MODIFICACIÓ PARCIAL DE L'ANTIGA ESCOLA SANT JOSEP PER HABILITAR-HI UN MAGATZEM**

Vista la necessitat d'aquest Ajuntament de comptar amb l'obra de modificació parcial de l'antiga escola Sant Josep per habilitar-hi un magatzem municipal en el que poder guardar material en bones condicions de conservació (carrosses reis, llums Nadal, material fira d'entitats,...) pel que a dia d'avui no es disposa de suficient lloc adequat. Aquest contracte tindrà una durada de cinc mesos, segons pla d'obres desenvolupat per la tècnica redactora del projecte, amb possibilitat d'ampliació d'un mes més si per interès general així es requereix. Aquest termini es considera l'adequat per a la realització de l'obra contractada.

Tenint en compte aquesta necessitat per al compliment dels fins d'interès general de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts i la idoneïtat del seu objecte i contingut en donar a un espai en desús un ús necessari per a l'emmagatzematge i conservació de material per a la cultura popular que és un bé comú a preservar per part de l'Ajuntament.

Un cop es constata que l'Ajuntament no disposa de mitjans ni recursos adients per realitzar aquestes actuacions, perquè es tracta d'una obra complexa en que es necessita maquinària i personal qualificat del que l'Ajuntament no disposa, cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte. A més, l'Ajuntament no disposa de personal suficient per a dur a terme obres, doncs pel fet que són puntuals, la freqüència i durada de les mateixes no motiven disposar d'aquest personal contractat en plantilla.

En compliment del que estableix l'article 116 en relació a l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

Un cop analitzat el valor estimat del contracte de 225.471,66€ es proposa la contractació mitjançant procediment obert no harmonitzat, segons el que disposa l'article 131 de la LCSP.

La solvència econòmico-financera i tècnico-professional concreta exigida ens ajudarà a garantir que l'empresa té mitjans econòmics suficients per a completar l'obra contractada amb el conseqüent avançament de despeses i que compta amb els mitjans tècnics i materials, així com amb l'experiència adequada en la realització d'obres de similar objecte, per a que el compliment del contracte es faci amb la qualitat i rigor necessaris per a assolir els fins que l'han motivat. Així doncs, es considera que la solvència demanada pressuposa que l'empresa contractista té els recursos i capacitat adequada per executar de l'obra.

En primer lloc, l'exigència d'acreditació de la solvència econòmica-financera ve justificada per la necessitat de que quedi palesa la capacitat de que disposa l'empresa per executar l'obra que es licita, doncs si en el transcurs dels darrers tres anys ha executat obres similars i amb el volum exigít en l'apartat G1a) d'aquest contracte es pot garantir que podrà executar l'obra segons ha estat projectada, i és una demostració que disposa de l'estructura i capacitació suficients per a dur-la a terme

Pel que fa a la solvència tècnica-professional, s'exigeix que les empreses acreditin les obres de la mateixa tipologia realitzada en els darrers 5 anys i amb l'import mínim establert en l'apartat G1b del quadre de característiques. Amb aquesta exigència es pretén assegurar una bona execució de l'obra, doncs l'experiència pressuposa una destresa i fiabilitat en l'execució a l'haver-ne realitzat de similars. Seguint la Llei 9/2017 de contractes del sector públic (LCSP), aquesta solvència no serà exigida a les empreses de nova creació

També s'exigeix que les empreses disposin d'una maquinària, material i/o equip tècnic per a l'execució de l'obra que es licita. Es considera que aquesta maquinària/material/equip tècnic són els necessaris per tal que l'obra s'executi de manera correcte.

A més, d'acord amb l'article 76 de la LCSP, haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals assenyalats en l'apartat G3, ja què es consideren necessaris i imprescindibles per a la bona execució d'una obra amb les característiques i tipologia de la que aquí es licita i dins el termini d'execució establert.

Com a criteris de valoració de les ofertes, el preu és el que més pes té, doncs es busca l'assignació eficient dels recursos econòmics sense minvar la qualitat de l'obra, la qual ja ve garantida amb les qualitats i detall de partides incloses en el projecte. Els altres criteris que es valoraran són l'increment del termini de garantia, cosa que aporta un plus de qualitat a l'obra, perquè qualsevol incidència que es pugui donar un cop finalitzada la mateixa quedarà coberta per la garantia del contractista per més temps. Per altra banda es valora l'experiència del personal tècnic, establert en l'apartat G3, per sobre dels mínims exigits. El fet que el personal disposi de més experiència en l'execució d'obres pot aportar un plus de qualitat pel fet que comporta més destresa i coneixements que poden incidir positivament en el transcurs de l'obra.

L'edificació on es realitzarà l'obra és propietat de l'Ajuntament i s'ha efectuat el corresponent replanteig.

S'adjunta el projecte o memòria aprovat per Junta de Govern Local en data 7 de febrer de 2025.

Donat que els treballs no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra en tractar-se d'una obra nova i en no superar el pressupost els 350.000€ no s'ha sol.licitat informe de l'Oficina de Supervisió.

**Les característiques específiques de l'esmentat contracte són les que es detallen a continuació:**

**QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE DE L'OBRA DE MODIFICACIÓ PARCIAL DE L'ANTIGA ESCOLA SANT JOSEP PER HABILITAR-HI UN MAGATZEM DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DELS HORTS – PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT**

**A. Objecte**

Descripció: Obra de modificació parcial de l'antiga escola Sant Josep per habilitar-hi un magatzem municipal.

Lots:

NO

Per la naturalesa de l'obra a contractar, l'execució independent dificulta l'execució tècnica per la naturalesa de l'objecte del contracte. A més, en el cas de divisió en lots, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de l'obra que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueix en l'execució d'aquesta. Per tant queda justificat la no divisió de l'objecte del contracte en lots, al no poden ser executada l'obra a contractar de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

En aquest cas, l'obra a contractar cal que es faci en un sol lot perquè constitueix una edificació senzilla que en dividir-la dificultaria la seva correcta execució.

Codi CPV:

45213220-1 *Trabajos de construcción de locales de almacenamiento*

**B. Dades econòmiques**

B1. Determinació del preu:

La determinació del pressupost base de licitació del contracte ha estat en base als preus unitaris de les unitats d'execució.

El càlcul d'aquest pressupost base de licitació s'ha establert a partir del càlcul dels costos directes i indirectes que es troben recollits i desglossats detalladament al projecte, tal i com es recull a l'article 100 de la LCSP.

Total pressupost net IVA exclòs: 225.471,66€

Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21%: 47.349,05€

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

B2. Valor estimat del contracte:

225.471,66€ sense IVA

S'estarà a allò previst a l'article 101 de la LCSP, així el valor estimat del contracte inclou el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat.

B3. Pressupost base de licitació:

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Ajuntament, és de 225.471,66€ IVA exclòs.

	<b>Import IVA exclòs</b>	<b>Tipus d'IVA</b>	<b>Quota IVA</b>	<b>Import Total</b>
<b>Lot unic</b>	225.471,66€	21%	47.349,05	272.820,71

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El sistema de determinació del preu és a preu alçat i amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli els plecs o projecte i el preu del contracte serà invariable.

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació IVA exclòs resultaran excloses del procediment.

**C. Existència de crèdit**

C1. Partida pressupostària:

2025 300 320 619 Urbanisme: Modificació antiga escola St. Josep

C2. Expedient d'abast plurianual:

SI

Aquest contracte per la duració de la seva execució comporta que la seva despesa s'imputi a diferents exercicis pressupostaris.

La despesa corresponent a l'exercici 2025 i que només cobreix l'import corresponent al termini d'execució d'aquest exercici, es farà efectiva amb càrrec a la partida esmentada en l'apartat anterior.

Per als exercicis successius, la despesa corresponent anirà amb càrrec al pressupost i partida/es següent:

2026 300 320 619 Urbanisme: Modificació antiga escola St. Josep

En els supòsits previstos legalment, aquestes anualitats es reajustaran amb la conformitat del contractista o per raons d'interès públic, només amb el tràmit d'audiència, i l'informe de la Intervenció.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

Distribució de les anualitats:

	<b>Import IVA exclòs</b>	<b>% obra</b>	<b>Partida pressupostària</b>
<b>2025</b>	45.094,33€	20%	2025 300 320 619
<b>2026</b>	180.377,33€	80%	2026 300 320 619

#### **D. Termini de durada del contracte**

Termini de durada: 5 mesos a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig o el proposat per l'adjudicatari si fos millorat. Aquesta durada és la òptima per tal de tenir una obra eficient i eficaç, atenent a l'interès general.

Possibilitat d'ampliació del termini d'execució de l'obra fins un màxim d'un mes, que es podrà ampliar d'un sol cop o successivament, sense sobrepassar en cap cas aquest màxim, i sempre per motius d'interès general i per continuar existint els motius que varen justificar la contractació.

#### **E. Variants**

NO

## **F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació**

Forma de tramitació:

Ordinària

Procediment d'adjudicació: obert no harmonitzat, considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital:

SI

## **G. Solvència i classificació empresarial**

### G1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o Professional

#### G1 a. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera:

El volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats ha de ser almenys d'un valor superior de 340.000,00 €.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil

Les empreses, que per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats el Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

En tot cas, la inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic acreditarà, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

#### G1 b. Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica o professional

- a) Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons



les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; si s'escau, els certificats esmentats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent. L'acreditació de la solvència tècnica s'ha d'efectuar mitjançant la relació d'obres executades en els últims cinc anys, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o del grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs corresponents a diferents subgrups, l'import anual de les quals acumulat l'any de més execució sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

- b) Declaració en què s'indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic del qual es disposa per a l'execució de les obres, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent quan li ho requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació. Com a mínim s'haurà de comptar amb la següent maquinària:
- Retroexcavadora
  - Compactadora
  - Camió banyera o basculant
  - Camió grua
  - Bomba de formigó
- c) Si el contractista és una empresa de nova creació, entenent com a tal la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar mitjançant la justificació de personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, d'acord amb el que estableix l'article 90.4 de la LCSP, sense que en cap cas sigui aplicable el que s'estableix en el primer apartat relatiu a l'experiència d'un nombre determinat d'obres

## G2. Classificació empresarial:

Al tractar-se d'un contracte d'obres d'import inferior a 500.000€, no és obligatòria l'aportació de Classificació empresarial, tot i així, si s'aporta quedarà exempt d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica

Categoria: 2

Grup C. Edificacions

Subgrup 1. Demolicions

Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó

Subgrup 3. Estructures metàl·liques

### G3. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte

SI

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, haurà de presentar el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials següents:

- Un cap d'obra que tindrà una titulació mínima de grau o diplomatura d'Arquitecte o Arquitecte tècnic i serà la persona responsable de la interlocució amb l'ajuntament i responsable del seguiment d'obra i assistència a visites programades i altres que puguin sorgir (mínim 2 anys d'experiència en obres similars).
- Un tècnic de serveis i/o instal·lacions que tindrà una titulació mínima de grau o diplomatura relacionada amb l'objecte de la tasca i serà la persona responsable de la interlocució amb les empreses de serveis i responsable del seguiment d'obra i assistència a visites programades i altres que puguin sorgir de la seva especialitat (mínim 2 anys d'experiència en tasques similars).
- Un encarregat d'obra especialitzat en obres d'edificació i/o rehabilitació i una experiència mínima de 6 anys, amb dedicació exclusiva.
- Un tècnic de prevenció, amb la formació adient, que serà l'interlocutor del contractista en tots aquells aspectes relacionats amb la seguretat i salut de l'obra, responsable de l'aplicació i seguiment de la seguretat i salut, i assistència a visites programades i altres que puguin sorgir de la seva especialitat.
- Assistència topogràfica per replanteig i altres incidències.

Aquesta adscripció, cas de no complir-se, en base a l'article 192.2 de la LCSP, tindrà la consideració d'infracció molt greu i es procedirà segons allò disposat en l'apartat U d'aquest quadre de característiques.

Els mitjans personals / materials adscrits a l'execució del contracte, hauran de quedar acreditats i determinats, nomenant les persones / màquines concretes, seguint allò establert en l'article 150.2 de la LCSP, en el moment en que li sigui requerida la documentació a l'empresa que hagi presentat la millor oferta. **Per tant, caldrà que en el sobre A únicament es declari (mitjançant declaració responsable) el compromís d'aquestes adscripcions, i s'aportarà l'acreditació del seu compliment en el moment del requeriment al possible adjudicatari, demostrant de forma fefaent en el requeriment, aquesta qualificació o experiència professional mínima/ aquest material.**

### G4. Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental

No s'exigeix.

### G.5. Assegurança

Amb independència de la solvència s'exigeix una pòlissa d'assegurança pels riscos de la responsabilitat civil, el contractista haurà de disposar o subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de la responsabilitat civil per danys a tercers a conseqüència de les seves actuacions en compliment d'aquest contracte.

Import: 600.000,00 € per sinistre causat per les instal·lacions o com conseqüència dels treballs de prestació de l'obra.

Sublímit per víctima: Si 300.000,00 €

### H. Criteris d'adjudicació

	Criteris		Pes
<b>A</b>	<b>CRITERIS AVALUABLES DE FORMA OBJECTIVA (fórmula)</b>		<b>100</b>
A	Oferta econòmica		75
B	Termini de garantia		15
	B1	Termini increment 1+1 any	7
	B2	Termini increment 1+2 anys	15
C	Experiència + de 4 anys en obres similars		10
	C1	Cap d'obra	5
	C2	Tècnic de Serveis i Instal·lacions	5
<b>B</b>	<b>CRITERIS AVALUABLES DE FORMA SUBJECTIVA (judici valor)</b>		<b>0</b>
	<b>Total</b>		<b>100</b>

H.- Criteris avaluable de forma automàtica (Objectius)	Punts
<p><b>H.1. Oferta econòmica.</b></p> <p>Es valorarà entre 0 punts i 75 que és la puntuació màxima assignada, en base a la baixa econòmica ofertada "A", fins a un màxim de 75 punts, la qual cosa representa un 75% del total de puntuació a obtenir.</p> <p>Per la millor oferta econòmica se li assignarà un màxim de 75 punts. A la oferta corresponent al pressupost de licitació se li atorgarà 0 punts. A la resta d'ofertes s'assignarà la puntuació que correspongui de forma proporcional, segons la fórmula.</p> $\text{Puntuació oferta} = 75 \times \left\{ \frac{(\%O_i)}{(\%O_m + \%O_a)} \right\}$ <p><b>Essent:</b>                      Oi : % de rebaixa a puntuar                      Om: % de rebaixa més baix                      Oa: % de rebaixa més alt</p>	

<p>L'oferta no podrà ser superior al pressupost de licitació.</p> <p>L'ofertant ha de presentar el seu propi pressupost en suport informàtic editable i en pdf, de la següent manera:</p> <p>Editable: pressupost arxiu BC3 compatible amb el programa informàtic TCQ 2000 ITEC o Arquimedes de Cype.</p> <p>PDF: arxiu que inclogui justificació de preus unitaris, pressupost, resum de pressupost i "últim full" on consten els imports resultants de l'oferta econòmica abans d'IVA i amb IVA inclòs.</p> <p>Aquest pressupost ofertat ha de ser comparable 100% amb el pressupost base de licitació per garantir la seva congruència i l'homogeneïtat de les ofertes a valorar. Per tant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ No es podran modificar els amidaments previstos al projecte.</li> <li>○ No es podrà modificar la descripció de cap de les partides pressupostàries del projecte.</li> <li>○ No es podrà modificar el preu de les partides alçades, ja siguin d'abonament íntegre o a justificar.</li> </ul> <p>L'incompliment de qualsevol d'aquests 3 condicionants suposarà automàticament l'exclusió del procés de licitació en considerar-se que l'oferta no s'ajusta a l'objecte del contracte.</p> <p><b>Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de la oferta presentada sinó que a més seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta. La no presentació dels preus unitaris comportarà l'exclusió de l'oferta.</b></p>	75 punts
<p><b>H.2. Altres criteris objectius:</b></p> <p>H.2.1 Termini de garantia: Per l'ampliació del termini mínim de garantia s'atorgarà la puntuació següent:</p> <p style="padding-left: 40px;">Increment d'un 1 any/ per sobre del mínim exigít en l'apartat R ... 7 punts. Increment de 2 anys/ per sobre del mínim exigít en l'apartat R .... 15 punts.</p> <p>Aquesta millora serà condició d'execució obligatòria, si l'empresa que resulta adjudicatària del contracte ha presentat oferta a aquest criteri i per tant, en cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP</p> <p>H.2.2 Es valorarà la qualificació i experiència dels principals executors o del personal adscrit al contracte, donat que els coneixements, experiència i eficàcia generals de l'equip de treball són característiques intrínseques per tal d'aconseguir una millor qualitat de l'obra i/o rendiment de la prestació incidint, per tant, en el valor econòmic de l'oferta. És a dir, aquesta qualificació i experiència del personal encarregat</p>	

<p>d'executar el present contracte afecta de manera significativa l'execució del mateix, sense que en cap cas es tracta d'una aptitud tècnica i professional del licitador per a garantir una bona execució del contracte.</p> <p>Per tenir més de 4 anys d'experiència en contractes de similar objecte del contracte per al cap d'obra i el tècnic de serveis i instal·lacions destinat a l'execució del contracte: 10 punts (5 punts per tècnic).</p> <p>Aquest personal identificat en l'oferta no podrà ser rellevat ni substituït sense el previ consentiment de l'Ajuntament i cas d'autoritzar-se el nou treballador haurà de tenir el mateix nivell de qualitat que es valora i puntua. En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP</p> <p>Caldrà presentar documentació que acrediti, de forma fefaent, aquesta experiència a valorar així com el comprovant de l'alta a la Seguretat Social (a l'empresa) del personal destinat a l'execució del contracte de qui es valora l'esmentada experiència.</p>	25 punts
<b>Total</b>	<b>Max 100</b>

#### I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

*La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:*

**a. Si concorre una empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:**

1. *Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.*
2. *Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació, avaluables de forma automàtica diferents del preu, sigui superior al 80% de la puntuació total.*

**b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:**

1. *Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.*

**c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:**

1. *Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluables de forma automàtica:*
  - *Que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions*

2. Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluables de forma automàtica:

- Que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

Quan existeixin ofertes anormals per aplicació del que s'ha indicat al paràgraf anterior, l'òrgan de contractació podrà demanar una justificació detallada del cost d'execució material, seguint la pauta i contingut següent:

- Materials: aportació de certificats de compromís del subministrament degudament signats.
- Mà d'obra: llistat dels preus unitaris simples, tenint en compte, òbviament, que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquests plecs.
- Maquinària:
  - Pròpia: serà necessari justificar el preu horari tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas.
  - Aliena (lloguer): serà necessari aportar el certificat de l'empresa propietària de la màquina, degudament signat.
- Subcontractistes: en el cas que l'execució d'un conjunt de partides estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, aquesta haurà d'aportar el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat seguin les mateixes pautes exposades als 3 punts precedents.
- Rendiments i preu final de cada partida: caldrà justificar els rendiments d'execució de cada partida, de cara a validar definitivament el preu ofertat, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors. Aquí serà obligatori presentar el llistat final d'execució material dels preus ofertats i el seu cost real.
- Altres

#### **J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries**

NO

#### **K. Garantia provisional**

No es requereix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 LCSP

#### **L. Garantia definitiva**

SI

Import: el 5% de preu d'adjudicació (IVA exclòs) de la totalitat del contracte.

Forma de constitució: qualsevol de les enumerades en el Plec Administratiu.

## **M. Condicions especials d'execució essencials**

**1.-** A l'inici de l'execució del contracte, l'adjudicatari haurà d'aportar la següent documentació justificativa a l'entitat contractant:

- Alta a la Seguretat Social i contractes del personal que ha ofert per a l'execució del contracte (els ja contractats i els nous contractats).
- Cada mes haurà d'aportar la còpia dels Rebutts de liquidació per període de recaptació – RLC (antic TC1) i Relació Nominal de Treballadors – RNT (antic TC2) (marcant quins són els treballadors destinats a l'execució de l'obra)
- El contractista haurà de garantir, a més, que el personal contractat sigui el que exerceix la seva activitat en la prestació de l'obra.

En el cas dels treballadors de les empreses subcontractades per l'empresa adjudicatària l'obligació de presentar aquesta documentació serà a partir del moment en què s'iniciï la subcontractació, sent responsable d'aportar-ho l'empresa adjudicatària.

Aquestes condicions especials d'execució, cas de no complir-se, en base a l'article 192 de la LCSP, tindrà la consideració d'infracció molt greu als efectes que estableix l'article 71.2.c), amb independència de les penalitats que com a falta molt greu li pertocuin.

**1.2.-** L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores dins del termini legalment establert. A més, es considera condició especial d'execució, l'obligació del contractista de subministrar informació referent al subcontractista i el compliment de pagaments als mateixos. El seu incompliment tindrà la consideració d'infracció molt greu, poden comportar una penalitat de fins el 50% de l'import del subcontracte.

Aquestes condicions especials d'execució, cas de no complir-se, en base a l'article 192 de la LCSP, tindrà la consideració d'infracció molt greu als efectes que estableix l'article 71.2.c), amb independència de les penalitats que com a falta molt greu li pertocuin.

**2.-** L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta, així els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:

a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.

- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial. Els efectes previstos son els que consten en la clàusula Trenta-quatre del plec de clàusules administratives particulars.

**3.-** Atinent a l'exigència de l'article 202.1 de la LCSP, l'empresa contractista està obligada al compliment de les condicions salarials dels treballadors conforme al conveni col·lectiu sectorial d'aplicació.

En cas d'incompliment d'aquest requisit s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP

**4.-** L'empresa contractista està obligada al compliment de les consideracions de tipus social o relatives a l'ocupació que persegueixin:

- Eliminar les desigualtats entre l'home i la dona en el mercat esmentat, afavorint l'aplicació de mesures que fomentin la igualtat entre dones i homes a la feina, d'acord amb l'establert l'article 118 del conveni de referència; Conveni col·lectiu del sector de la construcció (codi 99005585011900).
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables; conforme allò establert Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de Riscos Laborals, l'empresa adjudicatària posarà a disposició de l'Ajuntament sempre que l'hi sigui requerit la documentació relativa a les obligacions que estableix aquesta norma; a) Avaluació dels riscos per a la seguretat i la salut en el treball, i planificació de l'acció preventiva, b) Mesures de protecció i de prevenció que s'han d'adoptar i, si s'escau, material de protecció que s'ha d'utilitzar. c) Resultat dels controls periòdics de les condicions de treball i de l'activitat dels

treballadors, d) Pràctica dels controls de l'estat de salut dels treballadors i conclusions obtingudes, e) Relació d'accidents de treball i malalties professionals que hagin causat al treballador una incapacitat laboral superior a un dia de treball.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP

**5.-** Preferentment s'utilitzaran mitjans electrònics per evitar la producció de paper innecessària. Cas que sigui necessària la utilització de paper per a dur a terme activitats relacionades amb l'execució de l'obra, aquest haurà de ser paper reciclat amb el segell PCF processed chlorine free, o amb el segell Àngel Blau o algun altre d'equivalent.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, s'entendrà que s'incompleix una obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP.

També es consideren condicions especials, i si s'escau essencials, del contracte aquelles que quedin establertes com a tals en aquest Annex I, Plec de Clàusules Administratives Particulars o Plec de Prescripcions Tècniques i en especial els ítems que hagin aportat per ser valorats com a criteri de valoració i que queden assenyalats expressament com a condicions especials o essencials d'execució en l'apartat H d'aquest Annex

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte són exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de la seva execució.

## **N. Modificació del contracte prevista**

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017

No tindrà consideració de modificació contractual, la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 % del preu del contracte.

La modificació no suposarà l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

## **O. Cessió del contracte**

Ateses les característiques del contracte es permet la cessió del contracte, amb els límits de l'article 214 de la LCSP

## **P. Subcontractació**

S'admet la subcontractació

L'Adjudicatari haurà de comunicar abans de l'inici del contracte, i per escrit la seva intenció de celebrar subcontractes, especificant la prestació a subcontractar i la identitat del subcontractista, justificant la seva aptitud, solvència i acreditant que no es troba en cap causa de prohibició de contractar.

Les infraccions de les normes de subcontractació, poden comportar una penalitat de fins el 50% de l'import del subcontracte.

## **Q. Revisió de preus**

L'adjudicatari no té dret a revisió de preus, ateses les característiques i durada del present contracte.

## **R. Termini de garantia**

SI

S'estableix un termini mínim de garantia d'un any a partir de l'acta de recepció de les obres, segons l'establert en l'article 243 de la LCSP sens perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari.

## **S. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries**

En el cas que es derivin despeses en publicacions obligatòries, l'adjudicatari se'n farà càrrec amb un màxim de 250€.

## **T. Programa de treball**

El contractista haurà de presentar abans del replanteig un programa de treball en el qual s'indicaran els terminis i condicions de cada capítol d'obra.

El contractista estarà obligat, durant el compliment del contracte, al seguiment de les instruccions del departament responsable del contracte, així com a la necessària coordinació i programació de les actuacions que porti a terme, de conformitat amb allò establert al plec de prescripcions tècniques.

D'acord amb la previsió de l'article 237 LCSP, l'execució del contracte s'iniciarà amb l'acte de comprovació de replanteig. L'acta de comprovació del replanteig, que forma part integrant del contracte, s'efectuarà dins del termini màxim d'un mes des de la data de la formalització del contracte.

## **U. Règim específic de penalitats.**

### U.1 Demora en el compliment dels terminis total o parcials

Si l'empresa contractista incorregués en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia o per la imposició de les penalitats, en la forma i condicions establertes en els articles 193 i 194 de la LCSP. És a dir ateses les circumstàncies del cas, l'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0'60€ per cada 1.000€ del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5% del preu del contracte, IVA exclòs, l'Ajuntament podrà procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats. En el cas que la demora no cobreixi els danys causats a l'Administració, aquesta exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

La penalitat es farà efectiva mitjançant deducció de les quantitats que en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que s'hagi constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

Tindran la consideració de terminis parcials, els finals previstos al pla d'obra (presentat per l'adjudicatari) per a les diferents tasques.

### U.2 Incorrecte execució del contracte o incompliments de les obligacions contractuals

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit del 50% del preu del contracte IVA exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

#### **a) Incompliments molt greus:**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions tècniques/Projecte, plec de clàusules administratives particulars (entre altres les obligacions establertes en les clàusules 23 i 30 d'aquest Plec Administratiu) i en aquest Annex I: entre altres les dels apartats G.3 (Criteris d'adjudicació), H (Criteris d'adjudicació), M (Condicions especials d'execució), quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.

- L'incompliment de les condicions tècniques exigides en el plec de prescripcions tècniques/Projecte sempre i quan la Direcció d'obra consideri que les unitats d'obra defectuoses no són admissibles. En aquest cas, a més de la penalitat que s'imposi, el contractista estarà obligat a enderrocar i reconstruir les unitats defectuoses complint les condicions exigides en els Plecs de Prescripcions tècniques/Projecte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'aplicació greu i dolosa, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en l'obra, en el cas que aquesta exigència no s'hagi establert com a condició especial d'execució en l'apartat M. d'aquest Annex I
- L'impagament de més de dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en l'obra
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i en especial l'incompliment de les obligacions previstes en l'article 201 de la LCSP
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos molt greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent, , i en especial l'incompliment de les obligacions previstes en l'article 201 de la LCSP
- L'incompliment dels terminis de pagament amb subcontractistes i proveïdors i en concret l'incompliment de les condicions per a la subcontractació previstes en l'article 215 LCSP. En aquesta cas la penalitat que s'imposi no podrà ser superior al 50% de l'import del subcontracte.
- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control de l'obra i demés aspectes contractuals per part dle director facultatiu, o bé realitzar accions que posin en perill l'interès públic.
- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- No respectar els acords i normes de confidencialitat
- La no subscripció/renovació de les assegurances de responsabilitat civil i per accidents previstes en els plecs i en aquest Annex I
- Reincidència en la comissió de tres faltes greus.

## **b) Incompliments greus**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions tècniques i en el plec de clàusules administratives particulars quan no constitueixi falta molt greu
- L'incompliment de les condicions tècniques exigides en el plec de prescripcions tècniques/Projecte sempre i quan la Direcció de l'obra consideri que les unitats d'obra defectuoses només poden ser admissibles amb una conseqüent rebaixa del preu. El contractista, a més de la penalitat que s'imposi, estarà obligat a acceptar els preus rebaixats fixes per la Direcció d'obra llevat que prefereixi enderrocar i reconstruir les unitats defectuoses complint les condicions exigides en el Plec de prescripcions tècniques/Projecte
- L'impagament de fins a dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte i/o director facultatiu i responsable del contracte en relació a l'obra.
- No posar en coneixement del director facultatiu en relació a l'obra i/o responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
- No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.
- Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.

### **c) Incompliments lleus**

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en els plecs de condicions tècniques i en el plec de clàusules administratives particulars quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les condicions tècniques exigides en els plecs de prescripcions tècniques/Projecte sempre i quan la Direcció de l'obra i/o responsable del contracte consideri que les unitat d'obra defectuoses són admissibles.
- Els retard reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en l'obra
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos lleus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- No comunicar immediatament al Director facultatiu i/o al responsable del contracte les deficiències, incidències o irregularitats en l'obra
- Incorreccions repetitives en la facturació per part del contractista.
- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en els plecs o en la documentació tècnica o demés normativa aplicable.

### **Penalitats:**

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 3 % com a màxim del preu d'adjudicació per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia; sempre i quan no es tracti de l'incompliment d'obligacions contractuals essencials previstes com a tals en la documentació contractual, on es derivaran els efectes que assenyalava la lletra f) de l'article 211 (resolució del contracte).

Per a la imposició de la multa corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- la gravetat de la infracció comesa,
- la importància econòmica,
- l'existència d'intencionalitat,
- la naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats,
- la reincidència, per incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa,
- el nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte, i
- el benefici obtingut pel contractista.

D'acord amb l'article 192 de la LCSP, les penalitats seran proporcionals a la seva gravetat, de quanties no superiors al 10 % del preu del contracte, IVA exclòs, ni superiors en total al 50 % del preu del contracte.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

## **V. Memòria final:**

SI

El contractista té l'obligació d'assumir les despeses associades a l'elaboració del projecte de les obres executades o "Projecte As-built".

El seu contingut serà el següent:

Memòria amb les dades principals de l'obra executada: emplaçament, agents participants, descripció de la situació prèvia, descripció dels treballs que s'han fet finalment, quins serveis s'han afectat i executats, etc.

Reportatge fotogràfic del procés d'obra i especialment dels elements que quedin ocults.

Llistat de materials emprats amb dades de proveïdors/industrials.

Control de qualitat

Gestió de residus efectuada.

Legalitzacions i documents de les instal·lacions.

Actes

#### **W. Forma de facturació:**

El pagament de les factures es realitzarà amb una periodicitat mensual, d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades. Sens perjudici de la quantitat a satisfer que resulti en cas de demora o endarreriment de les prestacions pactades.

#### **X. Direcció i instruccions per a l'execució i compliment del contracte:**

El Delegat d'obra designat pel contractista haurà de tenir la capacitat tècnica necessària, que es concreta en una titulació com a mínim de nivell de grau o diplomatura relacionada amb l'objecte del contracte; arquitecte o arquitecte tècnic.

#### **Y. Unitat Tècnica encarregada del seguiment i execució del contracte i responsable del contracte:**

Unitat Tècnica encarregada del seguiment i execució del contracte és el Departament d'Urbanisme.

Als efectes de l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte és l'arquitecta tècnica municipal M<sup>a</sup> Cinta Tabueña Roigé.

Sant Vicenç del Horts, a data de la signatura electrònica

La tècnica municipal

M<sup>a</sup> Cinta Tabueña Roigé

Departament d'Urbanisme

Aprovat mitjançant decret  
2026LLDR000144 de data 15 de  
gener