

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ MATERIAL DE LES
OBRES DEL SECTOR 1 DEFINIDES EN EL "PROJECTE EXECUTIU PER A LA
REFORMA DE LA XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE EN EL
MUNICIPI DE LA GRANADELLA"**



Índex de continguts

1.	Dades bàsiques del contracte.....	3
2.	Justificació de necessitat de contractar i de la insuficiència de mitjans.....	3
3.	Consultes preliminars al mercat.....	4
4.	Responsable del contracte.....	4
5.	Divisió en lots.....	4
6.	Codi CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	5
7.	Termini d'execució del contracte i possibles pròrrogues.....	5
8.	Finançament.....	5
9.	Valor estimat del contracte i Pressupost base de licitació.....	6
10.	Revisió de preus.....	6
11.	Habilitació professional i aptitud per contractar.....	7
12.	Solvència econòmica i financera.....	7
13.	Solvència tècnica o professional.....	8
14.	Classificació.....	9
15.	Criteris d'adjudicació.....	10
16.	Modificacions del contracte.....	13
17.	Condicions especials d'execució.....	13



1. Dades bàsiques del contracte

Contracte: Contracte públic.

Òrgan de Contractació: Ple de l'Ajuntament de La Granadella.

Tipus: Obra.

Expedient: 231/2025

Procediment: Obert Simplificat.

Tramitació: Ordinària.

Criteris d'adjudicació: Criteris automàtics.

Objecte: L'objecte del contracte és l'execució de les obres del Sector 1, incloses en el "PROJECTE EXECUTIU PER A LA REFORMA DE LA XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE EN EL MUNICIPI DE LA GRANADELLA".

Valor estimat del contracte (VEC): 542.407,85 € (IVA exclòs).

Pressupost base de licitació: 656.313,50 € (IVA inclòs).

2. Justificació de necessitat de contractar i de la insuficiència de mitjans

De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic ("LCSP"), correspon determinar amb precisió la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir.

L'objecte d'aquest contracte és l'execució material de les obres del Sector 1 del "PROJECTE EXECUTIU PER A LA REFORMA DE LA XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE EN EL MUNICIPI DE LA GRANADELLA".

La població de La Granadella, es troba a l'oest en la comarca de Les Garrigues, limitant amb la comarca de El Segrià. Ocupa una superfície de territori de 88,7 km², i es troba a una altitud de 528 m respecte al mar.

La xarxa de distribució d'aigua del municipi de La Granadella té una antiguitat de més de 40 anys, construïda amb materials com el fibrociment i el PVC, ja ha esgotat la seva vida útil, cosa que provoca constant averies per fuites, les quals són difícils de localitzar i reparar, perquè la xarxa no es pot sectoritzar, de manera que cada fuga comporta grans quantitats de pèrdues d'aigua, mentre es detecta, es talla l'aigua del municipi i es repara.

Donats els problemes en el abastament en baixa del municipi tan pel que fa a les pèrdues d'aigua com les incomoditats creades en el municipi donat que en cada averia es talla pràcticament l'aigua de tot el poble, l'Ajuntament va encarregar un projecte executiu de reforma de tota la xarxa d'aigua en baixa del municipi, aquest projecte es va realitzar i finalitzar i l'Ajuntament disposa d'ell. La capacitat total d'emmagatzematge d'aigua del dipòsit existent es d'uns 570 m³.



Un altre objectiu es el de incorporar claus de tall, i millorar la sectorització de la xarxa d'abastament municipal, per tal de poder evitar grans pèrdues d'aigua, cada cop que hi hagi una avaria o fuita, es podrà tancar les vàlvules que donen servei al punt on s'ha produït la fuita, i seguir donant servei als abonats. Aquest fet comporta que en cas de fuita les pèrdues d'aigua siguin mínimes.

Degut a que la població ha anat augmentant i que s'han modificat alguns camins i carrers, es necessari realitzar una renovació a la xarxa existent, per tal de garantir el compliment de les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació, pel que fa al subministrament d'aigua al poble.

Abast de la reforma

Tot el nucli de població de La Granadella (Lleida). En el projecte consta la divisió de plànols i pressupost en 3 sectors.

Sector 1. Compren el cas antic del municipi situat a la part nord del municipi.

Sector 2. Compren la zona sud del municipi, en aquest sector s'hi troba el punt d'ini de distribució en baixa del municipi i el col·lector principal.

Sector 3. Compren la part central del municipi situada entre el cas antic i la part sud.

En aquesta licitació l'objecte és l'execució de les obres del Sector 1.

3. Consultes preliminars al mercat

No s'han dut a terme consultes preliminars del mercat per aquest contracte. El projecte va ser aprovat definitivament per Resolució d'alcaldia en data 15 de gener de 2025.

4. Responsable del contracte

Al tractar-se d'un contracte d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director/a facultatiu/va, d'acord amb el que estableixen els arts. 62, 237 a 246 de la LCSP.

5. Divisió en lots

La LCSP estableix al seu Article 99.3 que "Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta."

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres. En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

- a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comporti el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació ha de sol·licitar un informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronunciï sobre l'apreciació de la circumstància esmentada.



- b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient.

El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, estableix al seu article 5 que la justificació de la no divisió en lots de l'objecte del contracte s'ha de fer constar al plec de clàusules administratives particulars.

Així la decisió de dividir en lots l'objecte d'un contracte amb caràcter general correspon a l'òrgan de contractació.

L'inicial reconeixement de la discrecionalitat de l'òrgan de contractació per a configurar els lots ha de ser matisat al senyalar que un principi rector bàsic de la contractació pública és la eficient utilització dels fons públics que exigeix que l'òrgan de contractació a l'hora d' integrar la prestació objecte d'un contracte en un únic lot hagi de ponderar la major eficiència en la execució de les prestacions i la llibertat d'accés a les licitacions, no discriminació i salvaguarda de la competència. La motivació de lo discrecional és l'element que ho diferencia de lo arbitrari.

Tal com s'indica en la Nota Informativa 2/2014, de 9 de maig, de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya, "en el disseny dels lots es pot tenir en compte la viabilitat tècnica de la execució del contracte, en aquells casos que, per motius d'incompatibilitats o de dificultats tècniques d'us o de manteniment, es consideri més convenient que siguin executades per la mateixa empresa contractista."

D'acord amb la normativa citada, no procedeix la divisió en lots de la present licitació.

6. Codi CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

45240000 Treballs de construcció per a projectes hidràulics

7. Termini d'execució del contracte i possibles pròrrogues

El termini d'execució del contracte es fixa per un període de CINC (5) mesos a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig. L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte d'obres.

L'empresa constructora que executi l'obra presentarà abans que aquesta comenci un replanteig i planificació de l'obra, procés i fases dels treballs que serà aprovat per la Direcció Facultativa i Tècnica de l'obra.

8. Finançament



Fonts de finançament: l'actuació es finançarà amb els fons següents:

- a) 287.679,70 € atorgats per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, a través de la *Resolució definitiva d'atorgament de les subvencions de la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència competitiva, adreçades als ens locals per a la realització d'actuacions per a la millora i renovació de les xarxes de subministrament d'aigua en baixa i per a la millora de la digitalització dels sistemes de gestió de l'aigua urbana dels municipis de Catalunya, feta pública per Resolució ACC/2464/2023, de 4 de juliol; (DOGC 8952, DE 6.7.2023, REF.BDNS 706738).*
- b) 46.276,00 € atorgats per la Diputació de Lleida, mitjançant la *Resolució del Pla de Cooperació Municipal per al finançament d'inversions en matèria de salut de la Diputació de Lleida, anualitats 2023, 2024, 2025 per als ajuntaments i les entitats municipals descentralitzades.*
- c) La resta es finançarà amb fons propis de l'Ajuntament de La Granadella.

Partida pressupostària: **161-619**

L'adjudicació del contracte queda sotmesa a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient per finançar les obligacions derivades del contracte en el pressupost de l'exercici 2026.

9. Valor estimat del contracte i Pressupost base de licitació

El valor estimat del contracte (VEC) és de 542.407,85 € i es correspon amb el pressupost de licitació IVA exclòs, atès que no es preveuen pròrrogues ni modificacions.

El pressupost base de licitació (PBL) és de 656.313,50 € (IVA inclòs).

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	455.804,92 €
13 % DG SOBRE 455.804,92 €	59.254,64 €
6 % BI SOBRE 455.804,92 €	27.348,29 €
SUBTOTAL	542.407,85 €
21 % IVA SOBRE 542.407,85 €	113.905,65 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	656.313,50 €



Aquest pressupost base de licitació puja a 656.313,50 € (SIS-CENTS CINQUANTA-SIS MIL TRES-CENTS TRETZE EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS).

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte, les ofertes que superin aquest preu màxim, seran automàticament rebutjades i excloses de la licitació.

10. Revisió de preus

D'acord amb l'article 103 de la LCSP i la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, no procedeix la revisió de preus per aquest contracte.

11. Habilitació professional i aptitud per contractar

Tenir l'habilitació empresarial o professional que sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

És obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector Públic (ROLECE) de l'Estat, a la data final de presentació d'ofertes.

També es considerarà admissible la proposició de l'empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per fer-ho, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes. Aquest fet s'acreditarà amb la aportació del acusament de rebut de la sol·licitud emès per el Registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i no haver rebut requeriment d'esmena.

12. Solvència econòmica i financera

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

- Volum anual de la xifra de negocis, referit al millor exercici dins els 3 últims disponibles, per import igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte.

La forma d'acreditar aquest criteri seran els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigues inscrit en aquell registre i, en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrita. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant el Llibre d'inventari i comptes anuals o el Llibre de registre de vendes i ingressos, segons la seva modalitat de tributació.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les



autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

- Assegurança d'indemnització per riscos professionals , vigent fins el termini de presentació d'ofertes, per import no inferior al valor estimat del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà per mitjà de certificat expedit per l'assegurador, en què constin els imports i els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

S'haurà acreditat la solvència econòmica mitjançant la inscripció al **Registre Electronic d'Empreses Licitadores (RELI)** i/o al **Registre Oficial de Licitador i Empreses classificades del Sector Públic (ROLECE)**, sempre i quan, la informació continguda estigui actualitzada i compleixi amb el requisits mínims de solvència requerits. La inscripció al RELI o ROLECE no exigeix al licitador de la presentació de la documentació acreditativa de la justificació de les condicions especials del contracte.

Justificació:

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació, del volum anual de negocis, al considerar que aquest permet garantir al mateix temps una aptitud suficient per part de potencials licitadors interessats en el contracte i un accés no restrictiu a la licitació. Tenint en compte el pressupost estimat i les característiques del sector, els imports són xifres proporcionades a l'objecte del contracte procurant un degut equilibri entre els seus interessos i el propi de l'objecte del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'article 86 i 87 de la LCSP, s'ha optat per exigir l'acreditació de tenir contractada una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per les característiques del contracte (possibles perills en l'execució de l'obra).

13. Solvència tècnica o professional

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació, i per tal d'assegurar els nivells de concurrència, la solvència i/o classificació mínima que s'ha de requerir a les empreses licitadores és la següent:

- a) Relació d'obres executades, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, en el curs dels cinc (5) últims anys, avalada per certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per



aquest. A manca d'aquest certificats es podrà tenir en compte la declaració de l'empresari, sempre que la mateixa pugui ser contrastada per l'ens contractant.

- b) El requisit mínim serà que l'import d'almenys dues (2) obres executades siguin igual o superiors a 100.000,00 € de Pressupost d'Execució Material.

El licitador haurà de disposar del següent personal tècnic, que ostentarà els títols i/o acreditacions acadèmiques o professionals i/o experiència professional mínima que s'assenyala:

- **Cap d'obra:** amb una experiència mínima de 3 anys; titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent (Màster).
- **2 oficials:** amb una experiència de 3 anys cadascun; acreditació oficial de competència professional com a instal·lador d'aigua o equivalent.
- **2 ajudants muntadors** (cadascun associat amb un dels oficials); amb una experiència de 3 anys cadascun.

S'haurà acreditat la solvència tècnica mitjançant la inscripció al **Registre Electronic d'Empreses Llicitadores (RELI)** i/o al **Registre Oficial de Licitador i Empreses classificades del Sector Públic (ROLECE)**, sempre i quan, la informació continguda estigui actualitzada i compleixi amb el requisits mínims de solvència requerits. La inscripció al RELI o ROLECE no eximeix al licitador de la presentació de la documentació acreditativa de la justificació de les condicions especials del contracte.

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, d'acord amb el que s'estableix a l'apartat a) però sí hauran de complir amb la solvència establerta a l'apartat b).

Adscripció de mitjans:

- **Cap d'obra:** amb una experiència mínima de 3 anys; titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent (Màster).
- **2 oficials:** amb una experiència de 3 anys cadascun; acreditació oficial de competència professional com a instal·lador d'aigua o equivalent.
- **2 ajudants muntadors** (cadascun associat amb un dels oficials); amb una experiència de 3 anys cadascun.

Qualsevol canvi o substitució en les persones adscrites que han d'executar el contracte haurà de ser prèviament aprovada per la persona responsable del contracte designada per l'Ajuntament. Aquesta persona o persones hauran de reunir mínim els mateixos requisits establerts en l'adscripció i criteris d'adjudicació.

Aquesta adscripció té caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 LCSP.

Justificació:



De conformitat amb el que disposa l'article 116.4 i 89 aquest criteri garanteix la solvència tècnica per a executar obres de la mateixa naturalesa donat que prova de forma fefaent la capacitat de l'empresa en l'execució d'obres equivalents amb els recursos humans i materials escaients i necessaris per tal d'executar les tasques amb garanties.

14. Classificació

D'acord amb l'article 77, punt 1 apartat a) de la LCSP, per als contractes d'obres amb un valor estimat igual o superior a 500.000 euros és requisit indispensable que l'empresari estigui classificat degudament com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. Per a aquest contracte, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspongui en funció de l'objecte del contracte, amb una categoria igual o superior a la que s'exigeix, acredita les seves condicions de solvència per a contractar.

GRUP	E Hidràuliques
SUBGRUP	1 Abastaments i sanejaments
CATEGORIA	3

15. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP. D'acord amb el que estableix l'article 131.2 de la LCSP, l'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu. Aquests criteris d'adjudicació:

- Estan vinculats a l'objecte del contracte.
- Estan formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no-discriminació, transparència i proporcionalitat, i no confereixen a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.
- Garanteixen la possibilitat que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva i van acompanyades d'especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació facilitada pels licitadors amb la finalitat d'avaluar la mesura en què les ofertes compleixen els criteris d'adjudicació.

Els criteris són els següents:

CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE ÚNIC)

1. OFERTA ECONÒMICA: fins a 49 punts

El pressupost es considera tancat i inclourà totes les despeses que l'empresa pugui tenir i que necessàriament ha de preveure, viatges i dietes, així com les despeses generals i el benefici. El criteri de puntuació serà assignant la màxima puntuació a la proposició més econòmica, la resta es valoraran proporcionalment en relació a la baixa oferta, segons la següent fórmula:



$$P = \frac{(ImpLic - Oferta) \times 49}{(ImpLic - Ofmin)}$$

On:

P: Puntuació de l'apartat

ImpLic= preu de la licitació per aquest concepte

Oferta= preu oferta que es valora

Ofmin= preu oferta més baixa

Les propostes sense baixa econòmica tenen una puntuació de 0 punts. El preu ha d'estar expressat en euros i contenir dos decimals. El preu ofert no pot superar el pressupost base. Si el preu és superior al pressupost base establert, es considerarà que l'oferta no compleix amb els requisits sol·licitats i s'exclourà de la licitació.

2. EXPERIÈNCIA ADDICIONAL DEL CAP D'OBRA: fins a 30 punts

Per cada obra superior als 100.000,00 € de PEM, es valorarà l'experiència del Cap d'Obra. Es valora amb **5 punts**, fins a un **màxim de 30 punts**, cada **obra igual o superior als 100.000,00 € de PEM en que hagi participat el Cap d'obra**. Els treballs efectuats NO poden coincidir amb els aportats per acreditar la solvència tècnica de l'empresa licitadora.

Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, els treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització de la prestació; i s'indiqui import, data i destinatari. En el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

3. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA: fins a 21 punts

Termini de garantia mínim:

- El termini de garantia mínim establert per la LCSP (article 243.3) i el projecte és d'1 any. Això vol dir que, per defecte, l'empresa que executi l'obra haurà de garantir-la durant almenys un any després de la seva finalització.

Sistema de puntuació:

- Es valorarà si l'empresa proposa **un termini de garantia més llarg** que l'any mínim. Concretament, es donarà una puntuació addicional de **3 punts per cada semestre (6 mesos) d'increment** en el termini de garantia.
- Si l'empresa proposa augmentar la garantia més enllà d'un any, obtindrà punts segons el temps extra que ofereixi:
 - o **3 punts per cada semestre addicional de garantia.**



- El màxim que es pot aconseguir en aquest apartat és de **21 punts**, això implica que es poden oferir fins a **7 semestres addicionals** (és a dir, un màxim de 3,5 anys més), arribant així a un total de **4,5 anys de garantia** (1 any mínim + 3,5 anys addicionals).

Valoració de la falta de millores:

- Si una empresa no proposa cap millora en aquest apartat (és a dir, si no incrementa el termini de garantia més enllà de l'any mínim establert), es valorarà amb **0 punts** aquest criteri.

Justificació:

En relació amb l'oferta econòmica: el preu es l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, es un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

Es justifica la consideració del criteri preu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les empreses licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució de la totalitat dels treballs i actuacions necessàries per a la prestació objecte del contracte corresponent.

Fórmula: L'aplicació d'aquesta fórmula garanteix que a un menor preu (major baixa), li correspon una major puntuació i a un major preu (menor baixa), una puntuació menor, així com que a una baixa igual a 0% (pressupost de licitació) li correspon una valoració de 0 punts. Per tant, reparteix tots el punts de forma proporcional i compara les ofertes entre els diferents licitadors. Es tracta d'una regla de tres simple, directa i proporcional.

En relació amb l'experiència addicional del Cap d'obra: es justifica aquest criteri pels motius següents:

- Coneixement i la competència necessaris per afrontar la complexitat d'aquest tipus d'obres.
- Resultats més satisfactoris i sostenibles: els professionals amb experiència prèvia en aquest camp solen aplicar pràctiques eficients i adaptades a les necessitats específiques dels edificis, assegurant que es garanteixi la sostenibilitat a llarg termini.
- Reducció dels riscos i els errors: Tècnics amb experiència acumulada tenen més capacitat per anticipar i resoldre problemes imprevistos que puguin sorgir durant l'execució de l'obra, minimitzant així desviacions en costos i terminis.

En relació amb l'ampliació de la garantia: es justifica aquest criteri pels motius següents:

- Protecció del patrimoni: és essencial assegurar que l'immoble mantingui la seva integritat i funcionalitat a llarg termini. Una garantia ampliada obliga els adjudicataris a mantenir un alt nivell de qualitat en la obra.
- Reducció de costos futurs: una garantia més llarga minimitza la possibilitat de despeses inesperades en reparacions o ajustos després de l'execució de l'obra, ja que l'empresa adjudicatària serà responsable de qualsevol problema que sorgeixi durant el període de garantia ampliat.



- Garantia de qualitat: els licitadors que ofereixen una ampliació de garantia solen estar més compromesos amb l'excel·lència del seu treball. Això ajuda a assegurar que els materials i els processos utilitzats en la rehabilitació siguin de primera categoria.
- Protecció de la inversió pública: com que es tracta d'una obra finançada públicament, és vital garantir que els recursos invertits tinguin un impacte durador. La inclusió d'una garantia ampliada assegura que el valor de la inversió es mantindrà al llarg del temps.

La possibilitat d'ampliació del termini de garantia és un criteri ajustat a dret, concretament, amb el termini en el qual el contractista respondrà de les deficiències que poguessin sorgir des de la recepció de l'obra fins a la finalització del termini de garantia. Aquest criteri d'adjudicació és admès, entre d'altres, per les Resolucions següents: 230/2011 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, Exp. 13/2014 del Tribunal Administratiu de Contractes Públics de Navarra).

Ofertes anormalment baixes

D'acord amb l'article 149.2 b), quan s'utilitzi una pluralitat de criteris d'adjudicació, cal atènyer-se al que estableixen els plecs que regeixen el contracte, en els quals s'han d'establir els paràmetres objectius que han de permetre identificar els casos en què una oferta es consideri anormal, referits a l'oferta considerada en el seu conjunt.

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut igual o més de 60 punts en els criteris d'adjudicació diferents del preu:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

16. Modificacions del contracte

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.



17. Condicions especials d'execució

L'empresa contractista durant l'execució del contracte ha de garantir:

- a) Que no s'utilitza llenguatge o imatges sexistes, que atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- b) Que la comunicació no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- c) Que en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, s'eviti l'exaltació de la violència.

La persona 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.

L'incompliment d'aquestes condicions és considerarà com a falta molt greu.

