



INFORME DE NECESSITATS I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRES "ENDERROC D'EDIFICI AÏLLAT I REURBANITZACIÓ DE LA PARCEL·LA INTEGRADA A LA PLAÇA DE L'ERMITA".

Núm. expedient de contractació: CO2026006ST
Tipus: OBRES – OBERT SIMPLIFICAT

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres definides al "PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI AÏLLAT" i a la "MEMÒRIA VALORADA PER A LA REURBANITZACIÓ DE LA PARCEL·LA INTEGRADA A LA PLAÇA DE L'ERMITA".

L'objecte del contracte és l'execució integral de la transformació de la parcel·la situada a la Plaça de la Constitució núm. 3.

Referència cadastral: 1100921DF2810A0001HD

L'actuació es divideix en dues fases operatives:

- **Enderroc:** Deconstrucció de l'edifici aïllat existent (habitatge i comerç), incloent la retirada d'elements amb amiant (fibrociment).
- **Reurbanització:** Condicionament del solar resultant per millorar la connexió entre la Plaça de l'Ermita, la Plaça de la Constitució i el Mercat municipal, així com l'ampliació del parc infantil i la renaturalització de l'espai.

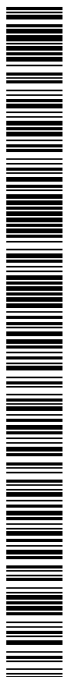
Dades:

- Projecte d'enderroc d'edifici aïllat:

- Redactor del projecte: Xavier De José Ruiz, arquitecte tècnic, amb núm. de col·legiat 7499
- Aprovació inicial per Resolució d'alcaldia núm. 01857 de data 25.07.2025
- Publicació de l'aprovació inicial del projecte en el BOPB de data 30.07.2025
- Aprovació definitiva per Resolució d'Alcaldia núm. 02267 de data 26.09.2025.
- Publicació de l'aprovació definitiva del projecte en el BOPB de data 08.10.2025.

- Memòria valorada de reurbanització de la parcel·la integrada a la plaça de l'Ermita

- Redactor del projecte: Taller Sau SLP, dirigit i assumit pels arquitectes Lluís Jordà i Sala i Pol Jordà i Sala, col·legiats amb els núm. 15146/7 i 59236-6.





- Aprovació inicial per Resolució d'alcaldia núm. 3065 de data 22.12.2025
- Publicació de l'aprovació inicial en el BOPB de data 23.12.2025

2. CODI VOCABULARI COMÚ EUROPEU (CPV)

45111100-9 (Treballs de demolició)
45262660-5 (Treballs de retirada d'amiant)
45111291-4 (Obres d'urbanització)

3. LOTS

Divisió en lots: NO

Justificació de la no divisió en lots:

Tot i que existeixen dos projectes tècnics diferenciats (Enderroc i Reurbanització), es considera l'execució com una actuació única per garantir la coordinació tècnica i la seguretat.

La reurbanització depèn directament de l'alliberament de l'espai per l'enderroc. La divisió en lots podria generar conflictes en la gestió del solar, els terminis d'ocupació de via pública i la responsabilitat sobre la seguretat i salut en un espai molt acotat i envoltat d'ús públic (parc infantil i mercat).

4. NECESSITATS A SATISFER I IDONEÏTAT DE L'OBJECTE

L'actuació respon a la necessitat de recuperar la parcel·la de la Plaça Constitució núm. 3 per a l'ús públic, actualment ocupada per una edificació incompatible urbanísticament.

Cal tenir en compte que el Pla General Metropolità qualifica l'immoble ubicat a la Plaça Constitució, 3, de Sant Joan Despí, de sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b) i parcialment de sistema viari (clau 5), trobant-se en situació de fora d'ordenació. Així mateix, no es troba inclòs dins de cap polígon d'actuació urbanística, no es troba en ús, ni és susceptible de ser utilitzat, ja sigui per ús propi o per a obtenir-ne rendiment econòmic.

Per Resolució número 20250001000671 de data 13.03.2025, s'incoà un expedient d'apreupament de conformitat amb l'establert a l'article 114.1 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que va concloure, després de tota la tramitació preceptiva, amb l'escriptura d'acta d'expropiació, pagament, ocupació i transmissió de domini per mutu acord, amb núm. de protocol 964, davant la notària Maria Pilar Raneda Cuartero, el 19.06.2025. Per tant, la finca és de plena propietat de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

Les necessitats específiques es desglossen en:

1. Enderroc i Seguretat (Fase prèvia):



- **Eliminació de risc:** Deconstrucció d'un edifici de 367,75 m² construïts i 1.489,49 m³ de volum aparent, que inclou la retirada controlada de plaques de fibrociment (amiant) a les cobertes de la planta baixa.
- **Gestió de residus perillosos:** Necessitat de retirar i gestionar l'amiant mitjançant empresa especialitzada inscrita al RERA (Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant).

2. Reurbanització i Millora Urbana (Fase posterior):

- **Connectivitat:** Eliminació de barreres visuals (fila de xiprers i parterre) per unir la Plaça de l'Ermita amb la Plaça de la Constitució.
- **Ampliació d'equipaments:** Extensió del parc infantil existent amb nous paviments (sauló i suro), nous jocs i ampliació de la zona d'ombra amb tendals.
- **Renaturalització:** Plantació de nou arbrat (*Firmiana simplex*, magnòlies i xicrandes) seguint l'eix del Torrent d'en Negre.

L'art. 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local estableix que el municipi exercirà en tot cas com a competències pròpies les matèries, entre d'altres, següents:

- a) Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- b) Medi ambient urbà: en particular, parcs i jardins públics.

5. DEPARTAMENT ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE I RESPONSABLES MUNICIPALS

Àrea d'Espai Públic i Convivència.

Responsable municipal del Contracte: Sergi Jodar, arquitecte, responsable d'espai públic i arquitectura.

Al responsable municipal del contracte li correspondrà la representació de l'Ajuntament i la interlocució amb el/la persona directora facultativa de l'obra i el/la delegat/ada del contractista per als aspectes relacionats amb l'execució del contracte.

D'acord amb l'art. 62 LCSP Responsable del contracte:

1. Independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs, els òrgans de contractació han de designar un responsable del contracte al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin. El responsable del contracte pot ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena a ell.

2. En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.

Per a aquesta obra, l'Ajuntament de Sant Joan Despí haurà de designar la direcció



d'obra i d'execució així com també la coordinació de la seguretat i salut. A tal efecte, la designació es durà a terme en etapes posteriors a la licitació del contracte d'obres, ja sigui amb personal de la pròpia administració o un servei extern mitjançant un contracte administratiu.

6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte és de **217.083,80€** calculat segons preveu l'art. 101 de la LCSP, resultant de la suma dels pressupostos d'execució per contracte (sense IVA) d'ambdós projectes.

Obres enderroc	32.969,30€
Obres reurbanització plaça	147.933,87€
Modificacions 20%	36.180,63€
Total VEC	217.083,80€

7. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I FINANÇAMENT

El pressupost base de licitació és de 218.892,83€, amb el detall següent:

Pressupost IVA no inclòs	Tipus d'IVA	Import IVA	Pressupost IVA inclòs
180.903,17 €	21 %	37.989,66 €	218.892,83 €

Desglossament per projectes (IVA inclòs):

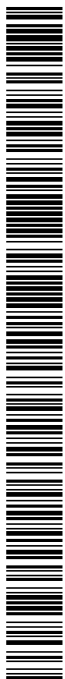
- Obres d'Enderroc: 39.892,85 €.
- Obres de Reurbanització: 178.999,98 €.

OBRES ENDERROC:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	27.705,29
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 27.705,29.....	3.601,69
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 27.705,29.....	1.662,32
Subtotal	32.969,30
21 % IVA SOBRE 32.969,30.....	6.923,55
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 39.892,85



**OBRES URBANITZACIÓ:****PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	124.314,18
13 % Despeses generals SOBRE 124.314,18.....	16.160,84
6 % Benefici industrial SOBRE 124.314,18.....	7.458,85
Subtotal	147.933,87

21 % IVA SOBRE 147.933,87.....	31.066,11
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 178.999,98

CONSIDERACIONS ADDICIONALS

Segons l'article 130 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el preu unitari de la partida d'obra i del conjunt de partides d'obra que s'inclou en un pressupost d'execució material (P.E.M.) ha d'incloure les despeses indirectes a més de les despeses directes (mà d'obra, materials, amortització i conservació de maquinària i despeses auxiliars).

Segons l'article 131 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el pressupost de licitació s'obté incrementant el d'execució material amb els conceptes de Despeses generals d'estructura, que incideixen sobre el contracte, xifrades en els percentatges següents aplicats sobre el PEM:

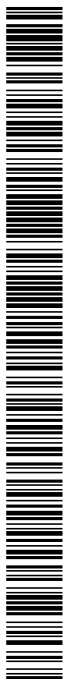
- El 13% per a obres oficials en concepte de despeses generals d'empresa (DGE), despeses financeres, càrregues fiscals (IVA exclòs) i taxes de l'administració establertes legalment, que incideixin sobre el cost de les obres i altres derivats de les obligacions del contracte.
- El 6% per a obres oficials en concepte de benefici industrial (BI) de la contractista.

L'impost sobre el valor afegit (IVA) que gravi l'execució de l'obra, s'ha d'aplicar sobre la suma del PEM, les DGE i el BI.

8. FINANÇAMENT

La despesa derivada d'aquest contracte anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, i segons es detalla:

Exercici pressupostari	Partida pressupostària	Import IVA inclòs
2025 (incorporació 2026)	31-153-600	218.892,83 €





9. REVISIÓ DE PREUS

En aquest contracte NO procedeix la revisió de preus.

10. TERMINI I LLOC D'EXECUCIÓ

Termini Total: S'estima un termini total aproximat de **5 mesos i 3 setmanes**.

Amb les fases següents:

- **Termini Enderroc:** 6 setmanes (1,5 mesos) segons el projecte d'enderroc, a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.
- **Termini Reurbanització:** Estimat en 3-4 mesos segons la magnitud de l'obra descrita a la Memòria (pavimentació, murs formigó, instal·lacions) i considerant que s'inicia un cop finalitzat l'enderroc.

Lloc d'execució: Plaça de la Constitució núm. 3 i entorns (Plaça de l'Ermita), Sant Joan Despí.

11. RÈGIM DE PAGAMENT DEL PREU

Mitjançant certificacions d'obra, amb periodicitat mensual.

La contractista ha de presentar factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual, adjuntant la certificació detallada de les feines d'obra executades.

Abonament a compte per operacions preparatòries: NO

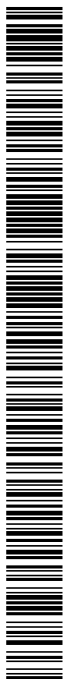
12. CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA

Classificació empresarial:

No és obligatòria la classificació del contractista per a obres amb un import inferior a 500.000 € abans d'IVA, com és el cas de les obres objecte de contracte.

Alternativament, les licitadores podran acreditar la seva solvència econòmica i financera, i tècnica o professional, mitjançant l'acreditació de la classificació professional:

Classificació		
Grup	Subgrup	(*)Categoria
C Edificacions	1 Demolicions	1, amb quantia VEC inferior o igual a 150.000€





G Vials i pistes	6 obres viàries sense qualificació específica	1, amb quantia VEC inferior o igual a 150.000€
------------------	---	--

(*). Adaptat al RD 773/2015, de 28 d'agost, pel qual es modifiquen determinats preceptes del RGCAP.

Solvència Econòmica o financera:

La contractista haurà d'acreditar en almenys un dels tres últims exercicis tancats, un volum anual de negoci igual o superior al valor estimat del contracte. Import mínim: **217.083,80€**

Forma d'acreditació: alternativament la licitadora podrà optar per algun dels següents mitjans:

- Comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
- Declaració responsable de l'empresari o el seu representant legal en la que consti el volum anual de negoci en l'àmbit corresponent a l'objecte del contracte en els tres últims exercicis conclusos.

Solvència Tècnica o professional:

- Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys similars executades (enderrocs i urbanització) en els últims 5 anys, avalades per certificats de bona execució, en els que s'indicarà l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les que es regeix la professió i es van dur normalment a bon terme. Aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres. Es demana experiència en obres similars, ja que permet identificar i anticipar dificultats, situacions o riscos que es puguin produir. A més, afecta de manera significativa a la qualitat de l'execució de les obres i ofereix majors garanties.

- Disposar del servei d'un/a tècnic/a competent que exercirà les funcions de cap d'obra, i que assumirà la representació tècnica de l'adjudicatària en l'obra i que per la seva titulació i experiència ha de tenir la capacitat adequada segons les característiques de l'obra. Haurà de signar l'acta de replanteig i l'acta de recepció de l'obra.

Haurà de disposar d'una experiència mínima de 3 anys en funcions de cap d'obra.

La titulació del/de la tècnic/a responsable de l'execució de l'obra haurà de ser una titulació universitària que habiliti legalment per a l'exercici de les funcions pròpies de direcció d'execució d'obres, d'acord amb la normativa vigent, i en particular:

- Grau en Arquitectura Tècnica o titulació equivalent.
- Grau en Arquitectura, Llicenciatura en Arquitectura o titulació equivalent.



- Grau en Enginyeria Civil, Màster en Enginyeria de Camins, Canals i Ports o titulació equivalent.
Caldrà aportar documentació acreditativa de la titulació i de l'experiència professional mínima exigida.
- c) Atesa la naturalesa dels treballs d'enderroc, s'exigeix com a requisit indispensable: **Inscripció al RERA.**
L'empresa licitadora (o la subcontractada per a aquesta tasca) haurà d'estar inscrita al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA) per a la retirada de les plaques de fibrociment, d'acord amb el RD 396/2006.

13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposta de relació qualitat-preu s'han establert d'acord amb l'article 145.2 de la LCSP.

L'adjudicació es realitzarà valorant una pluralitat de criteris. La puntuació màxima per la suma dels valors obtinguts en cada un és de 100 punts, distribuïda en un màxim de 75 punts corresponents a criteris avaluables de forma automàtica i 25 punts corresponents a criteris subjectius que requereixen d'un judici de valor, segons el detall següent:

A) Criteris adjudicació avaluables de forma automàtica (fins a 75 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	Puntuació màxima
A.1	Oferta econòmica	60
A.2	Increment del termini de garantia del conjunt de les obres	5
A.3	Disponibilitat de l'empresa licitadora.	10

B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	Puntuació màxima
B.1	Proposta d'organització de l'obra	10
B.2	Pla de treball per a la retirada de l'amiant	5
B.3	Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra	10

A) Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica:

CRITERI ECONÒMIC

Criteri A.1) Oferta econòmica (fins a 60 punts)

Per a la valoració del present criteri es puntuaran les ofertes econòmiques presentades per les licitadores de forma automàtica, mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que es desenvolupa més endavant.



Un cop es coneguin les ofertes, s'efectuarà la valoració quantitativa prèvia (en termes absoluts) amb la finalitat d'ordenar-les de forma creixent, de més econòmica (import més baix) a menys econòmica (import més alt).

Les ofertes econòmiques que superin l'import del pressupost base de licitació seran excloses d'aquest procediment.

La fórmula de puntuació tindrà en compte els següents principis:

- L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible del present criteri.
- L'oferta que no presenti cap descompte respecte el pressupost base de licitació (i import màxim) no pot obtenir 0 punts.

S'emprarà la següent fórmula lineal per a l'obtenció de les puntuacions:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times P_{max}$$

- P_v : Puntuació resultant de l'oferta a valorar
- P_{max} : Puntuació màxima del present criteri.
- O_m : Oferta més econòmica (import més baix)
- O_v : Oferta econòmica a valorar
- IL : Import Licitació (pressupost base de licitació totalitat del contracte, sense IVA)
- M : Factor de modulació, que prendrà el valor de 1,6

Justificació: DIRECTRIU 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

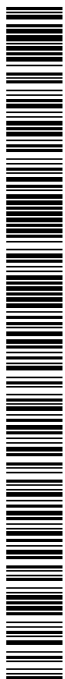
<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/regulacio-supervisiu/instruccions-directrius/>

Els preus unitaris d'adjudicació (que s'aplicaran per a les certificacions mensuals) s'obtidran de forma automàtica mitjançant l'aplicació del coeficient lineal resultant del cocient entre l'import total de l'oferta que resulti adjudicatària del procediment de contractació i l'import total del pressupost de la licitació, expressats tots dos imports en preu d'execució per contracte sense IVA:

$$C_L = \frac{I_{Adj}}{I_{Lic}}$$

- C_L : Coeficient lineal d'ajust dels preus unitaris de licitació.
- I_{Adj} : Import total del pressupost d'execució per contracte de l'oferta econòmica que resulti adjudicatària del procediment de contractació (sense IVA)
- I_{Lic} : Import total del pressupost d'execució per contracte de licitació (sense IVA)

Les licitadores hauran de presentar el seu propi pressupost en document editable en arxiu format Excel.





CRITERIS AUTOMÀTICS QUALITATIUS

Les obres estaran protegides davant defectes de fabricació, instal·lació o disseny per la garantia mínima exigida al projecte i a la memòria valorada que és d'un any comptat a partir de la recepció de les obres. Addicionalment es valoraran les ofertes en relació a l'ampliació dels terminis de garantia mínims exigibles.

Criteri A.2) Increment del termini de garantia del conjunt de les obres (5 punts)

El termini de garantia mínim per al conjunt de les obres és el fixat en el projecte d'enderroc i la memòria valorada de reurbanització, que estableixen que serà d'un any comptat a partir de la formalització de la recepció de les obres.

A propòsit del present criteri es valoraran les proposicions d'acord a l'increment d'aquest termini mínim de garantia per al conjunt de les obres d'acord al quadre següent:

Oferta d'increment del termini de garantia de les obres respecte el mínim establert en el projecte i la memòria (1 any)	Termini total de garantia ofertat	Puntuació Resultant de l'Oferta
1 semestre	18 mesos	1,88
2 semestres	24 mesos	2,50
3 semestres	30 mesos	3,13
4 semestres	36 mesos	3,75
5 semestres	42 mesos	4,38
6 semestres	48 mesos	5,00

Justificació: l'augment dels terminis de garantia del conjunt de l'obra incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a executar els treballs i a utilitzar millors materials per a no haver de fer front a reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adequat fomentar aquest increment de garantia per afavorir, en general, la qualitat de l'obra executada.

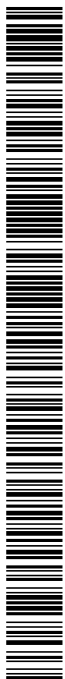
Criteri A.3) Disponibilitat de l'empresa licitadora (10 punts)

S'assignarà 10 punts a les licitadores que es comprometin a iniciar les obres amb caràcter immediat, el dia posterior a la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, de forma continuada i sense interrupcions.

Les ofertes que no presentin aquest compromís de disponibilitat immediata i de continuïtat en l'execució de les obres, es valoraran amb 0 punts.

Justificació: S'estableix aquest criteri d'adjudicació per afavorir que l'execució del contracte es realitzi en el mínim termini possible.

Penalització en cas d'incompliment: en el cas que la contractista hagi ofert la disponibilitat amb caràcter immediat i incompleixi l'establert en aquest criteri, es





penalitzarà d'acord amb el règim de penyalitats establert a tal efecte en les clàusules de penyalitzacions del PCAP.

B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 25 punts)

La presentació de la documentació corresponent als criteris amb judici de valor és de caràcter obligatori per a totes les empreses licitadores.

Les licitadores hauran de presentar en un únic document una memòria tècnica descriptiva de tota la seva proposta amb una extensió màxima de 6 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran en aquestes 6 pàgines.

Les licitadores hauran de presentar la Memòria amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades amb precisió i rigorositat i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del contracte.

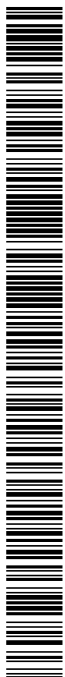
Les licitadores hauran de presentar les seves memòries amb claredat de lectura, ordenades i estructurades en els apartats següents:

	Elements de l'oferta a valorar	Puntuació màxima
B.1	Proposta d'organització de l'obra	10
B.2	Pla de treball per a la retirada de l'amiant	5
B.3	Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra	10

Per a la valoració de cadascun dels criteris es tindrà en compte tot allò que estigui per sobre dels mínims exigits al projecte i a la memòria de les obres. També es valorarà la idoneïtat de les propostes per a aquesta licitació; així com els avantatges, millores i innovacions que aportin.

Es puntuarà cadascun dels criteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:

Criteris de valoració	Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació valoració de cada apartat
EXCEL·LENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>totalment adequada</u> amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes presentades (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	100 %
NOTABLE: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>molt adequada</u> amb contingut coherent, concreta i ben	80 %

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

plantejada, detallada de forma clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	
BÉ: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>força adequada</u> amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (<i>pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	65%
SUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>adequada</u> amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del contracte, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades</i>).	50%
INSUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts <u>bàsics</u> , poc rellevants, poc aplicables, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades</i>).	25%
DEFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenta informació o elements <u>irrellevants</u> o es <u>limiti a transcriure els continguts del PPT</u> (<i>pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades</i>).	0%

B) Criteris sotmesos a judici de valor, fins a 25 punts**B.1. Proposta d'organització de l'obra, fins a 10 punts.**

1. Planificació i organització de l'obra.

Es valorarà:

- Descripció clara i detallada de les fases d'execució.
- Seqüenciació lògica dels treballs, evitant solapaments o interrupcions innecessàries, així com la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme la planificació i organització presentada.
- Ajustament al termini previst i capacitat d'adaptació a imprevistos.

2. Coordinació entre la fase d'enderroc i la d'urbanització per evitar temps morts i coordinació entre els diferents agents que intervenen a l'obra.

Es valorarà:

- Que no es produeixin dilacions ni temps morts entre els diferents treballs a executar.
- Sistema de coordinació i persones proposades per aquestes coordinacions.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

AVÍS: per evitar possibles supòsits de contaminació documental entre sobres en aquest apartat no es podrà donar cap dada que pugui associar-se al criteri automàtic de disponibilitat d'inici de les obres, ni d'altra relacionada amb els criteris avaluable de forma automàtica.

3. Mitjans tècnics i humans.

Es valorarà:

- Descripció dels equips i maquinària proposats, justificació de la seva idoneïtat, i que permeti apreciar que la planificació i organització de l'obra presentada sigui realitzable.
- Assignació de personal tècnic i operaris qualificats.
- Capacitat de resposta davant incidències tècniques o organitzatives.

B.2. Pla de treball per a la retirada de l'amiant, fins a 5 punts.

Es valorarà:

- Definició de protocols d'execució.
- Descripció de l'equip tècnic, experiència i formació.
- Gestió dels residus.

B.3. Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat, fins a 10 punts

Es valorarà:

- Mesures per reduir la pols i el soroll.
- Protecció dels elements a conservar: xiprers (façana NE), armari elèctric i l'estructura del tendal del parc infantil existent.
- Gestió de la seguretat respecte al mercat municipal i el parc infantil contigu.
- Garanties per al compliment de la normativa de seguretat i salut.

14. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

En el present contracte es contempla la possibilitat que hi hagi modificacions de fins a un 20 % del pressupost de licitació. Les causes previstes de modificació del contracte durant la seva vigència són les següents:

- Aparició de materials perillosos (per exemple amiant en més quantitat de la prevista) que requereixin d'actuacions específiques per a la seva gestió.
- Incidències amb les xarxes de subministrament (aigua, electricitat, etc.) que es trobin dins de l'àmbit de les actuacions d'aquest projecte.
- Modificació per substitució de materials i/o elements (tendals/jocs/etc.) que no alterin en forma i siguin equivalents als previstos en el projecte com a conseqüència de problemes de subministrament o per millores en sostenibilitat justificades.
- Compliment de les obligacions en la gestió de residus no previstes, en compliment del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.



El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència a la contractista i la seva formalització en document administratiu.

En cap cas s'entén com a modificació l'excés d'amidaments d'unitats previstes en el projecte fins un màxim del 10% d'import d'adjudicació del contracte, ni tampoc la substitució d'unitats previstes per unes no previstes sempre i quan no sigui superior a un 3% del preu d'adjudicació i aquesta incorporació no comporti cap augment del preu d'adjudicació.

15. PLA DE TREBALL

La contractista haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn, que s'haurà d'adaptar als requeriments que l'Ajuntament defineixi. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i haurà d'informar a la direcció facultativa, amb suficient antelació de qualsevol canvi.

16. TERMINI GARANTIA

El termini de garantia serà d'un any, mínim establert a l'article 243.3 de la LCSP i de conformitat amb la memòria (apartat 2.2.19) i el projecte d'obres (apartat 2.2.19). Es comptarà a partir de la data en que efectivament s'hagi signat l'acta de recepció de les obres.

17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

a) Per consideracions de tipus laboral

La contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

L'Ajuntament podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, la persona responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

L'adjudicatària està obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i, de manera especial, de les obligacions indicades al capítol III o en el capítol IV segons procedeixi, del Reial decret 171/2004 del 30 de gener pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

a) Respecte el medi ambient:

Serà condició l'ús de maquinària el màxim respectuosa possible amb el medi ambient. Cal especial atenció als aspectes següents:



- Caldrà respectar els nivells màxims permesos d'emissió acústica segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Els contenidors de runa i residus un cop plens, o bé els aplecs de 12 m3, seran retirats de l'obra i transportats a l'abocador autoritzat en un terminin no superior a 3 dies, **o abans del cap de setmana i/o festiu.**

e) Promoció de la igualtat de gènere en les diferents categories professionals, ús del llenguatge no sexista de l'empresa i del personal adscrit al contracte, tant en les seves interaccions directes amb la ciutadania i personal municipal, com en els escrits i/o comunicació que es derivin del servei.

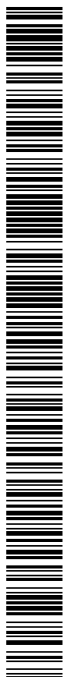
f) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades:

L'empresa contractista té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'advertiment que aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials, a l'efecte de qualificar el seu incompliment com a causa de resolució d'acord amb els articles 202.3 i 211.f de la LCSP.

18. PENALITATS

- a) **Per demora en l'execució:** de conformitat amb el que s'estableix en l'article 193 de la LCSP.
- b) **Per incompliment parcial o compliment defectuós:** de conformitat amb el que s'estableix en l'article 192 de la LCSP.
- c) **Per incompliment de les condicions especials d'execució (només en el cas que estiguin contemplades en el plec).** L'incompliment de qualsevol de les condicions d'execució establertes en el plec donarà lloc a la imposició ala contractista de les següents penalitats:
 - o Com a regla general, la seva quantia serà un 1% de l'import d'adjudicació del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests supòsits, les quanties podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
 - o Es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar ala contractista, o sobre la garantia. El compliment per l'adjudicatària de les condicions especials d'execució podrà verificar-se per l'òrgan de contractació en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al temps de la recepció de les obres. Quan l'incompliment es refereixi a la contractació de personal en els termes indicats en la clàusula relativa a condicions especials d'execució, serà considerada com a infracció molt greu.
- d) **Per compliment defectuós.** S'imposaran penalitats per compliment defectuós en els següents termes:

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

- Si, al temps de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes imputables ala contractista.
 - Si el responsable/Cap de l'obra de la contractista incompleix les ordres de la Direcció Facultativa de manera que es consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres, la Direcció Facultativa proposarà a l'Ajuntament una penalitat cada vegada que es produeixi un incompliment i l'Ajuntament ho comunicarà a la contractista per tal de que ho solucioni de forma immediata. De no produir-se l'oportuna reparació/actuació per part de la contractista, l'Ajuntament podrà aplicar una penalitat fins al 10% del preu del contracte.
 - Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu. En aquests casos podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.
 - En tot cas, la imposició de les penes no eximirà la contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes.
- e) **Per incomplir criteris d'adjudicació.** S'imposaran ala contractista penes per incomplir els criteris d'adjudicació en els següents termes:
- Si, durant l'execució del contracte o al temps de la seva recepció, s'aprecia que, per causes imputables ala contractista, s'ha incomplert algun o alguns dels compromisos assumits en la seva oferta.
 - Com a regla general, la seva quantia serà un 1% del pressupost del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en el cas del qual podran assolir fins un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

Sant Joan Despí, a la data de la signatura electrònica

J. Joaquim Calafí Rius
Cap del Serveis Tècnics