

**Entitat: Fundació per a l'Atenció Social**

**Òrgan de contractació: apoderada general**

**Àrea: Direcció atenció social**

**Número d'expedient: 1251 FAS**

**RESUM OBJECTE: Execució de les obres descrites en el "Projecte bàsic i d'execució petites reformes CRAE La Pastoreta per a la independització dels 3 CRAE"**

**TIPUS CONTRACTE: Obra**

**PROCEDIMENT: Obert**

**TRAMITACIÓ: Ordinària**

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

### 1 Antecedents i justificació de la necessitat de contractar

La presentació d'aquest expedient respon a la necessitat i idoneïtat de dur a terme l'execució d'unes obres essencials per a la continuïtat i millora del servei ofert per la Fundació per a l'Atenció Social (en endavant, també FAS).

La necessitat fonamental a satisfer és la realització de les reformes per a la independització de tres Centres Residencials d'Acció Educativa (CRAE) al recinte de La Pastoreta.

L'objecte concret del contracte d'obra és l'execució de les obres descrites en el "Projecte bàsic i d'execució petites reformes CRAE La Pastoreta per a la independització a 3 CRAE".

Aquest projecte, promogut per l'entitat FAS en la seva condició d'ens gestor del CRAE "La Pastoreta", consisteix en obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació i reforçament d'un bé immoble ja existent. Les obres es realitzen a l'immoble de propietat municipal situat als números 101-105 de l'avinguda Països Catalans de Reus, l'ús del qual ha estat autoritzat a precari a la Fundació per a l'Atenció Social per part de l'Ajuntament de Reus, propietari de l'immoble.

A més, la realització d'aquest projecte es veu impulsada per l'obtenció d'una subvenció atorgada segons la Resolució DSI/4584/2024, de 18 de desembre.

D'acord amb l'exposat, l'òrgan de contractació de la FAS ha considerat justificada la necessitat i conveniència d'iniciar el present expedient, ja que és una actuació imprescindible per millorar el servei del CRAE i adequar-lo a les noves exigències de qualitat assistencial.

### 2 Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres descrites en el "Projecte bàsic i d'execució petites reformes CRAE La Pastoreta per a la independització a 3 CRAE".

## **2.1 Objecte alineat amb els ODS (objectius de desenvolupament sostenible) següents:**

- ODS 12: Consum i producció responsables

Donada la naturalesa de la reforma, que implica la gestió de residus de construcció i l'ús de materials, es promouran pràctiques d'economia circular.

L'empresa adjudicatària haurà d'observar criteris de reutilització in situ dels residus inerts i generats en l'execució de l'obra. Això inclou el compromís de garantir la gestió de residus de l'obra i la separació de les fraccions per al reciclatge.

- ODS 7: Energia neta i assequible (i ODS 13: Acció pel clima)

Atesa la finalitat de modernització i millora de l'edifici, s'inclouran condicions per a l'eficiència energètica i la mitigació de l'impacte climàtic.

S'aplicaran mesures de reducció de consums i impactes ambientals durant l'execució, amb un seguiment dels indicadors ambientals (electricitat, aigua i generació de residus) per minimitzar la petjada de carboni.

- ODS 9: Indústria, Innovació i Infraestructures

Aquest ODS s'alinea amb la millora i el reforçament de la infraestructura existent, assegurant-ne la qualitat i la funcionalitat, i requerint solucions d'enginyeria civil.

L'execució de l'obra s'haurà de realitzar sota una estricta sectorització de l'àmbit de reforma per garantir l'absència d'interferències amb l'activitat educativa existent (CRAE), utilitzant elements sòlids, estancs i dotats d'aïllament acústic.

## **2.2 Protecció de dades de caràcter personal**

En el marc de l'assenyalat al Reial decret llei 14/2019, de 31 d'octubre, pel qual s'adopten mesures urgents per raons de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions, aquest contracte podrà requerir la cessió de dades al contractista en els termes que seran exposats a la documentació de tractament de dades que es farà constar a l'expedient (article 116.1 de la LCSP).

Les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes al subscriure's en la licitació i/o en donar-se d'alta en el Perfil del licitador, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en els annexos de tractament de dades que s'adjunten a l'anunci de licitació, i resta de documentació de l'expedient, on també es recull la informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal dels licitadors.

## **3 Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes)**

La codificació corresponent al Codi de Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV), regulat al Reglament 213\08 és:

- 45000000-7 *Trabajos de construcción*
- 45200000-9 *Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil*
- 45213150-9 *Trabajos de construcción de edificios de oficinas*

- 45215000-7 *Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos*
- 45215100-8 *Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud*
- 45260000-7 *Trabajos de techado y otros trabajos de construcción especializados*
- 45261000-4 *Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos*
- 45261400-8 *Trabajos de revestimiento*
- 45261420-4 *Trabajos de impermeabilización*
- 45262000-1 *Trabajos de construcción especializados distintos de los trabajos de techado*
- 45262300-4 *Trabajos de hormigonado*
- 45262330-3 *Trabajos de reparación de hormigón*
- 45300000-0 *Trabajos de instalación en edificios*
- 45310000-3 *Trabajos de instalación eléctrica*
- 45311000-0 *Trabajos de instalación de cableado y accesorios eléctricos*
- 45311100-1 *Trabajos de cableado eléctrico*
- 45311200-2 *Trabajos de instalación de accesorios eléctricos*
- 45312000-7 *Instalación de sistemas de alarma y antenas*
- 45312100-8 *Instalación de sistemas de alarma contra incendios*
- 45312200-9 *Instalación de sistemas de alarma antirrobo*
- 45312300-0 *Instalación de antenas*
- 45313000-4 *Instalación de ascensores y escaleras mecánicas*
- 45313100-5 *Instalación de ascensores*
- 45314000-1 *Instalación de equipo de telecomunicaciones*
- 45314300-4 *Infraestructura para cables*
- 45314320-0 *Instalación de cableado informático*
- 45315000-8 *Trabajos de instalación eléctrica de equipos de calefacción y otros equipos eléctricos para edificios*
- 45316000-5 *Trabajos de instalación de sistemas de alumbrado y señalización*
- 45323000-7 *Trabajos de aislamiento acústico*
- 45324000-4 *Trabajos de colocación de cartón-yeso*
- 45330000-9 *Trabajos de fontanería*
- 45331000-6 *Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado*
- 45331110-0 *Trabajos de instalación de calderas*
- 45331200-8 *Trabajos de instalación de ventilación y aire acondicionado*
- 45331230-7 *Trabajos de instalación de equipos de refrigeración*

- 45332000-3 *Trabajos de instalación sanitaria y de colocación de tuberías de desagüe*
- 45332200-5 *Trabajos de tendido de cañerías de agua*
- 45332300-6 *Trabajos de tendido de cañerías de desagüe*
- 45332400-7 *Trabajos de instalación de artículos sanitarios*
- 45340000-2 *Trabajos de instalación de barandillas, pasamanos y dispositivos de seguridad*
- 45343000-3 *Trabajos de instalación de dispositivos de protección contra incendios*
- 45343200-5 *Trabajos de instalación de dispositivos contra incendios*
- 45400000-1 *Acabado de edificios*
- 45410000-4 *Trabajos de enlucido*
- 45420000-7 *Trabajos de instalación de carpintería de madera*
- 45421000-4 *Trabajos de ebanistería*
- 45421100-5 *Instalación de puertas, ventanas y elementos conexos*
- 45421110-8 *Instalación de marcos de puertas y ventanas*
- 45421111-5 *Instalación de marcos de puertas*
- 45421130-4 *Instalación de puertas y ventanas*
- 45421131-1 *Instalación de puertas*
- 45421132-8 *Instalación de ventanas*
- 45421140-7 *Instalación de carpintería metálica, excepto puertas y ventanas*
- 45421141-4 *Instalación de tabiques*
- 45421146-9 *Instalación de falsos techos*
- 45421150-0 *Trabajos de instalación de carpintería no metálica*
- 45421151-7 *Instalación de cocinas equipadas*
- 45421152-4 *Instalación de paredes divisorias*
- 45421160-3 *Trabajos de cerrajería y carpintería metálica*
- 45430000-0 *Trabajos de revestimiento de suelos y paredes*
- 45431000-7 *Trabajos de alicatado*
- 45431100-8 *Trabajos de alicatado de suelos*
- 45431200-9 *Trabajos de alicatado de paredes*
- 45432000-4 *Trabajos de pavimentación, revestimiento y empapelado de paredes*
- 45432200-6 *Trabajos de revestimiento y empapelado de paredes*
- 45432210-9 *Trabajos de revestimiento de paredes*
- 45432220-2 *Trabajos de empapelado de paredes*
- 45440000-3 *Trabajos de pintura y acristalamiento*
- 45441000-0 *Trabajos de acristalamiento*

- 45442000-7 Aplicación de recubrimiento protector
- 45442100-8 Trabajos de pintura
- 45442110-1 Trabajos de pintura de edificios
- 45442120-4 Trabajos de pintura y aplicación de recubrimiento protector de estructuras
- 45442121-1 Trabajos de pintura de estructuras
- 45442200-9 Aplicación de recubrimientos anticorrosivos

#### 4 Existència de lots

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, la divisió del contracte en lots és la regla general amb la finalitat de promoure i facilitar l'accés de les petites i mitjanes empreses (PIME) a la Contractació Pública. Així mateix, l'article 3 del Decret llei 3/2025 reforça aquesta exigència i estableix que, amb caràcter general, la divisió en lots és obligatòria.

No obstant això, el mateix article 99.3 de la LCSP permet a l'Òrgan de Contractació no dividir l'objecte del contracte en lots quan hi hagi motius vàlids que s'hagin de justificar degudament a l'expedient.

Per al present contracte d'obres d'execució de reformes, ampliació, modernització i adequació d'un centre residencial d'acció educativa (CRAE), es justifica la no-divisió en lots d'acord amb els següents motius de caràcter tècnic i funcional:

A. Unitat funcional i risc tècnic del projecte (Art. 99.3.b) LCSP).

L'obra que constitueix l'objecte del contracte és una reforma parcial d'un bé immoble ja existent, amb l'objectiu final de la independització funcional de tres CRAE dins d'una única edificació. Per complir aquest objectiu, es requereix la realització de treballs d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació i reforçament.

Aquesta obra és inherentment una unitat constructiva i funcional única i, per tant, el projecte no es pot fraccionar sense afectar greument la seva execució adequada.

Es consideren motius vàlids per a la no-divisió:

1. Risc per a la correcta execució des del punt de vista tècnic: El projecte implica una estricta sectorització de l'àmbit de l'obra per garantir la simultaneïtat i la independència de l'activitat residencial existent respecte a les activitats d'execució. La realització independent de les diverses prestacions (obra, instal·lacions, adequacions) per part de múltiples contractistes dificultaria greument l'execució i podria conduir a problemes de delimitació de responsabilitats. La divisió en lots podria fer l'execució excessivament difícil o onerosa des del punt de vista tècnic.
2. Necessitat de coordinació integral: La naturalesa de la reforma requereix una coordinació contínua i intensiva entre les obres i les instal·lacions, incloent la desconexió ordenada i el manteniment de l'alimentació de les instal·lacions de les zones no afectades per la reforma. La necessitat de coordinar la posada en marxa, l'execució dels treballs i les instal·lacions entre una pluralitat de contractistes diferents (en lloc de la gestió per un únic interlocutor) comprometria la qualitat i la seguretat de l'obra.
3. Incompatibilitat amb la unitat de l'obra completa: Com que l'obra es refereix a una obra completa (reforma de l'edifici) que ha de ser lliurada al servei corresponent, la

divisió en lots separats, susceptibles d'utilització independent, no és viable, ja que tots els treballs formen part d'una mateixa unitat funcional.

#### B. Mesures de foment de la concurrència

La decisió de no-dividir el contracte en lots no restringeix la lliure concurrència ni la participació de les PIME, ja que els plecs del contracte estableixen els següents mecanismes que faciliten l'accés d'aquests operadors al procediment:

- Unions Temporals d'Empreses (UTE): Es permetrà la concurrència mitjançant el compromís de constitució en UTE per sumar les capacitats tècniques i financeres de les empreses interessades.
- Subcontractació: L'adjudicatari tindrà la possibilitat de recórrer a la subcontractació per a parts de l'obra, la qual cosa facilita la participació de les PIME i empreses especialitzades.

Per tant, per les raons de complexitat tècnica i de coordinació intrínseques al projecte de reforma d'un edifici en ús, i atès que la licitació d'una única obra completa garanteix millor l'eficàcia del projecte, es justifica la no-divisió de l'objecte del present contracte.

## 5 Import. Pressupost base de licitació

El pressupost de la licitació és el que es fa constar a continuació.

El valor estimat del contracte ascendeix a 193.203,20 € (sense IVA).

El pressupost base de licitació ascendeix a 194.813,23€ (IVA 21% inclòs), i desglossat de la següent manera:

### RESUM DE PRESSUPOST DEL PROJECTE

<i>Total Pressupost d'Execució Material</i>		135.296,36 €
Beneficis industrials	13%	17.588,53 €
Despeses Generals	6%	8.117,78 €
<b>TOTAL PRESSUPOST SENSE IVA</b>		<b>161.002,67 €</b>
IVA	21%	33.810,56 €
<b>TOTAL PRESSUPOST IVA INCLÒS</b>		<b>194.813,23 €</b>

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

Concepte	Import IVA no inclòs
Pressupost base de licitació (sense IVA)	161.002,67 €
Excés de mesuraments (10 % del preu del contracte inicial)	16.100,27 € <sup>1</sup>
Modificacions previstes (20% del preu inicial)	32.200,53 €
<b>Valor estimat del contracte (iva no inclòs)</b>	<b>193.203,20 €</b>

Atesa la naturalesa del contracte d'obres i la possibilitat que durant l'execució tècnica sorgeixin necessitats de caràcter objectiu derivades del desenvolupament del projecte, es preveu la possibilitat de modificar el contracte per garantir-ne la correcta finalització i funcionalitat.

Supòsits i circumstàncies objectives (casuística). Es podrà fer ús d'aquesta prerrogativa quan concorrin algun dels següents supòsits, la verificació dels quals s'ha de realitzar de forma objectiva:

- Ajustos tècnics. Estat de conservació de les instal·lacions existents ocultes, en el sentit que poguessin afectar a les connexions a realitzar amb les instal·lacions noves o s'haguessin de substituir degut al seu grau de degradació. Podria passar que a l'hora de realitzar les connexions previstes a les instal·lacions sorgissin problemes per l'estat de conservació dels elements ocults de la instal·lació. Aquest punt també inclou la substitució del conjunt d'instal·lacions que puguin aparèixer durant l'execució de l'obra que no estiguin contemplades en el projecte i que degut al seu mal estat sigui necessari substituir-les pel bon funcionament de la instal·lació. Afectació per aparició d'instal·lacions no previstes en les zones d'actuació.
- Canvis en la normativa tècnica. Quan durant l'execució entri en vigor nova normativa legal o reglamentària (tècnica, mediambiental o de seguretat) d'obligat compliment que afecti les unitats d'obra pendents d'execució.
- Millores en l'eficiència o sostenibilitat. Quan s'identifiquin solucions tècniques o materials que permetin una reducció significativa del consum energètic o un millor manteniment futur de l'edificació/obra, sempre que es mantingui l'objecte del contracte.
- Afectacions, demandes o condicionants derivats de l'obtenció de la llicència d'obra, de la llicència ambiental o d'altres autoritzacions o requeriments de l'Administració relacionats amb l'execució d'aquesta obra.

## 6 Termini de durada del contracte

El termini d'execució de les obres és de 5 mesos a comptar des de la data de comprovació del replanteig.

---

<sup>1</sup> Aquest import no s'inclourà en el càlcul del valor estimat del contracte pel seu caràcter purament contingent.

## 7 Revisió de preus

No es preveuen.

## 8 Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

### 8.1 Tramitació de l'expedient

L'expedient de contractació es tramita pel procediment obert i no subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els articles 20 i 156 de la LCSP, donada la quantia.

Es tramita mitjançant tramitació ordinària i per mitjans electrònics.

El valor estimat del contracte i la necessitat de disposar de la màxima concurrència entre els potencials licitadors, amb la finalitat d'obtenir el millor preu possible, motiven l'elecció d'aquest tipus de procediment.

### 8.2 Procediment i forma d'adjudicació

#### a) Elecció del procediment d'adjudicació

D'acord amb l'article 159 de la LCSP, l'òrgan de contractació pot utilitzar el procediment obert simplificat per a contractes d'obres amb un valor estimat igual o inferior a 2.000.000 €. Atès que el valor estimat del present contracte es troba dins d'aquest límit, l'ús del procediment simplificat és una opció possible.

No obstant això, l'elecció del procediment d'adjudicació és una facultat discrecional de l'òrgan de contractació, la qual ha d'estar degudament justificada en l'expedient i sotmesa al compliment dels principis d'eficiència en l'ús dels fons públics i de salvaguarda de la lliure competència.

Motius per la no aplicació del Procediment Obert Simplificat:

Malgrat que el procediment obert simplificat es presenta com una via àgil per reduir les càrregues administratives, es considera que, per les característiques i la transcendència d'aquesta obra, no resulta el procediment més idoni per garantir la millor relació qualitat-preu i una concurrència efectiva, atès que:

- Necessitat d'una avaluació tècnica. El procediment obert simplificat es restringeix a aquells contractes en què la ponderació dels criteris avaluables mitjançant judici de valor no superi el 25% del total, llevat de les prestacions de caràcter intel·lectual (fins a un 45%).

L'objecte d'aquest contracte, l'execució d'obres de reforma, ampliació, modernització i adequació d'un centre residencial d'acció educativa (CRAE), és un projecte complex que es realitza en un immoble ja existent en ús, la qual cosa implica una especial sensibilitat en l'execució i la coordinació. Per tal de seleccionar la millor oferta que garanteixi la qualitat, la seguretat de l'entorn i la continuïtat de l'activitat del centre, és fonamental atorgar una ponderació significativa (superior al 25%) a criteris subjectes a judici de valor que requereixin una anàlisi detallada, com ara:

- La qualitat, organització i experiència del personal adscrit al contracte, ja que aquest factor pot afectar de manera significativa l'execució.
- La proposta tècnica d'organització i metodologia d'execució de l'obra, en especial pel que fa a la sectorització dels espais i les mesures de seguretat i salut laboral en un entorn operatiu.

Aquesta necessitat d'una avaluació subjectiva preponderant fa que el Procediment obert ordinari sigui la via més adequada, ja que permet la configuració d'uns criteris de valoració que reflecteixin millor les necessitats integrals de l'ens que contracta en un projecte d'aquesta complexitat.

Per les raons exposades, la utilització del Procediment obert ordinari (no simplificat) es justifica per la naturalesa tècnica i la complexitat singular de l'objecte contractual, que requereix una flexibilitat més gran en la ponderació dels criteris de qualitat i l'aplicació de les garanties procedimentals pròpies de l'adjudicació ordinària per seleccionar la proposta més avantatjosa i protegir l'interès públic en l'execució d'aquesta obra.

#### b) Forma d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà d'acord amb el principi de millor relació qualitat-preu, utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació automàtics, i criteris subjectes a judicis de valor.

## 9 Requisits mínims de solvència i mitjans d'acreditació

### a) Solvència econòmica i financera

- **Criteri 1.** Volum anual de negocis. Atès que la durada del contracte és inferior a un any, l'empresa licitadora ha d'acreditar un volum anual de negocis que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclusos, sigui igual o superior a 289.804,80 €.

Justificació de l'import. Aquest import s'ha calculat aplicant el criteri legal d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte ( $1,5 \times \text{VEC}$ ), d'acord amb el que estableixen els articles 87.1.a) i 87.3.a) de la LCSP per a contractes de durada no superior a un any.

Mitjà d'acreditació. L'acreditació documental del volum de negocis es realitzarà mitjançant:

- o Comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre.
  - o En cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.
  - o Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil l'acreditaran mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
- **Criteri 2.** Ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals per import superior a la unitat, en els termes d'allò establert a l'apartat 87 de la LCSP (la solvència total de l'empresa vindrà determinada per la relació entre aquestes dues magnituds: actiu total i passiu exigible (suma de les partides de creditors a llarg, mig i curt termini).

### b) Solvència professional o tècnica

- **Criteri únic.** Experiència en obres similars. L'empresa licitadora ha d'acreditar la seva experiència en la realització d'obres de la mateixa naturalesa que les que constitueixen l'objecte del contracte (rehabilitació, reforma o edificació interior) realitzades en el curs dels darrers cinc (5) anys.

Regla de similitud: En aplicació de l'article 88.1.a) de la LCSP, la similitud es determinarà per la coincidència dels tres primers dígits del codi CPV, essent en aquest cas el segment 454 (Acabament d'edificis), el qual inclou per extensió:

- 45420000-7: Treballs d'instal·lació de fusteria.
- 45430000-0: Treballs de revestiment de sòls i parets (inclou paviments ceràmics i enrajolats).
- 45450000-6: Altres treballs d'acabament d'edificis (inclou treballs de reforma i reestructuració interior).

Import mínim exigít. L'import anual acumulat en l'any de major execució del període citat ha de ser igual o superior a 324.581,38 euros.

Justificació del càlcul. Aquesta xifra s'obté aplicant el criteri legal del 70% de l'annualitat mitjana del contracte. Atès que el valor estimat és de 193.203,20 € per a un termini de 5 mesos, l'annualitat mitjana teòrica és de 463.687,68 € (193.203,20 / 5 x 12), i el 70% d'aquest import resulta en la xifra indicada.

Mitjà d'acreditació. L'experiència s'acreditarà mitjançant una relació de les obres executades, la qual haurà d'anar avalada per certificats de bona execució. Aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució, i s'ha de precisar que es van realitzar segons les regles de la professió i es van dur a bon terme.

Especialitat per a empreses de nova creació. Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros, les empreses amb una antiguitat inferior a cinc anys (empreses de nova creació) no estaran obligades a presentar la relació d'obres de l'apartat anterior. En el seu lloc, hauran d'acreditar la seva solvència mitjançant la indicació del personal tècnic o organismes tècnics de què disposin per a l'execució i títols acadèmics i professionals dels responsables de l'obra:

- o Una persona que exercirà el rol de coordinació entre l'empresa contractista i el Responsable del Contracte, que vetlli pel compliment de l'objecte del contracte, que haurà de complir els següents requisits: titulació relacionada amb la construcció, amb 3 anys d'experiència en empreses dedicades a execució d'obres, en treballs de coordinació.

Per facilitar la presentació de les proposicions i assegurar una estructura uniforme, es posa a disposició el formulari per acreditar la solvència tècnica i professional:

*"MODEL DE CERTIFICAT DE BONA EXECUCIÓ D'OBRES*

*DADES DE L'ENTITAT QUE EMET EL CERTIFICAT (CLIENT) Nom/Raó social: [Indicar nom de l'administració o empresa privada clienta] NIF: [Indicar NIF] Adreça: [Indicar adreça completa] Persona de contacte: [Nom i càrrec de qui signa]*

*CERTIFICA:*

*Que l'empresa [NOM DE L'EMPRESA LICITADORA], amb NIF [NIF], ha executat per a aquesta entitat les obres que es detallen a continuació:*

*1. Objecte del contracte i naturalesa dels treballs: [Descripció detallada de l'obra. Per a aquest cas, s'ha d'especificar si són obres de reforma, rehabilitació interior o independització d'espais, preferiblement vinculades al codi CPV 45400000-1.*

*2. Lloc d'execució: [Indicar adreça o municipi on s'han realitzat les obres].*

### 3. Imports econòmics:

- *Import final executat i liquidat (sense IVA): [Indicar import final] €.*

### 4. Terminis d'execució:

- *Data d'inici: [dd/mm/aaaa]*
- *Data de finalització (recepció de l'obra): [dd/mm/aaaa].*

5. *Qualificació de l'execució: Es fa constar de manera expressa que les obres descrites s'han realitzat segons les regles per les quals es regeix la professió i que s'han dut normalment a bon terme, havent estat rebudes de conformitat pel client.*

*I perquè consti als efectes d'acreditar la solvència tècnica en procediments de contractació del sector públic, se signa aquest certificat."*

### c) **Compromís d'adscripció de mitjans**

L'adjudicatari assumeix l'obligació de dedicar a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients, compromís que s'integrarà en el contracte com una obligació essencial.

### d) **Classificació alternativa**

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros, la classificació empresarial no és obligatòria. No obstant això, el licitador podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica, de forma alternativa, mitjançant el certificat de classificació vigent en un grup o subgrups adequats a l'objecte del contracte.

#### 1. Categoria (Basada en la quantia)

Per determinar la categoria, cal atendre al Pressupost Base de Licitació sense IVA.

- Import total sense IVA: 161.002,67 €.
- Nivell/Categoria: Correspon a la Categoria 2.
  - *Justificació:* Segons els llistats del RGLCAP, la Categoria 1 arriba fins als 150.000 €, i la Categoria 2, els contractes d'import igual o superior a 150.000 € i inferior a 300.000 €.

#### 2. Grup i Subgrup (Basat en la naturalesa)

L'objecte del contracte és el "*Projecte bàsic i d'execució petites reformes CRAE La Pastoreta per a la independització a 3 CRAE*". Atesa la naturalesa de les unitats d'obra descrites a la memòria (estructures d'acer, fusteria, tancaments, peces d'argila i paviments ceràmics):

- Grup: Grup C (Edificació).
- Subgrup principal: Donat que es tracta d'obres de reforma i adequació d'espais interiors, el subgrup més idoni és el C-4 (*Albañilería y revestimientos*). En tractar-se d'una "reforma integral" per independitzar centres, el subgrup C-4 sol ser el genèric per a aquest tipus de treballs d'acabats i distribució interior.

La classificació recomanada per a aquest projecte és Grup C, Subgrup C-4, Categoria 2.

## 10 Garantia

### 10.1 Garantia provisional

No s'exigeix.

### 10.2 Garantia definitiva

5 per 100 de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

## 11 Criteris d'adjudicació

### 11.1 Justificació

Es defineixen dos tipus de criteris:

- El criteri econòmic: el preu

Es valorarà l'oferta econòmica presentada pels licitadors mitjançant l'atribució d'una puntuació màxima de 50 punts.

#### 1. Definició de l'oferta:

Es prendrà com a base de valoració el preu total del contracte ofert pel licitador (base imposable), sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

D'acord amb l'objecte del contracte definit a la memòria, s'entendran inclosos en aquest preu tots els costos derivats de l'execució, incloent-hi, si s'escau, accessoris, formació de personal adscrit, treballs d'instal·lació i qualsevol altra despesa associada.

#### 2. Fórmula de puntuació:

Les proposicions s'avaluaran de forma proporcional mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 50 \times \frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})}$$

#### 3. Llegenda i regles d'aplicació:

Import de licitació: És el Pressupost Base de Licitació (PBL) sense IVA establert en el plec (161.002,67 €).

Oferta més baixa: És l'oferta econòmica més reduïda (preu més baix) d'entre totes les proposicions admeses que no hagin estat excloses per ser considerades anormalment baixes.

Oferta que es valora: És el preu ofert pel licitador que s'està puntuant.

Resultat 0 punts: Tota oferta que coincideixi exactament amb l'Import de licitació obtindrà 0 punts.

4. Control d'ofertes anormalment baixes: D'acord amb l'article 149 de la LCSP, la Mesa de Contractació identificarà les ofertes que es trobin en presumpció d'anormalitat segons els paràmetres objectius fixats. L'oferta d'un licitador que s'hagi identificat com a presumptament anormal només s'utilitzarà per al càlcul de la fórmula si el licitador justifica satisfactòriament la viabilitat dels seus preus. Si l'oferta és rebutjada per

temerària, el càlcul de la puntuació es farà prenent com a "Oferta més baixa" la següent oferta vàlida més econòmica.

- El criteris qualitatius seqüents:

- Millora del termini d'execució: Aquest criteri es justifica per la necessitat d'escurçar el període d'afectació a la vida quotidiana dels menors residents al CRAE La Pastoreta i garantir el restabliment de la total funcionalitat i independència dels centres en el menor temps possible, assegurant una millor relació qualitat-preu en la gestió del servei públic.
- Estudi i comprovació del projecte d'execució: La fixació d'aquests subcriteris respon a la voluntat de l'òrgan de contractació d'obtenir una execució d'alta qualitat que minimitzi el cicle de vida de l'immoble (1a) i protegeixi l'interès públic superior dels menors residents al centre (1b), assegurant que la discrecionalitat tècnica s'exerceixi sobre aspectes que afecten directament el rendiment del contracte.
- Memòria descriptiva del procés d'execució: La configuració d'aquest criteri permet a l'òrgan de contractació seleccionar l'empresa que garanteixi no només l'execució tècnica, sinó la menor interferència possible amb el servei públic d'atenció social que presta la Fundació, assegurant que els mitjans humans i materials són suficients per acabar les obres en els 5 mesos previstos.
- Pla de treball: Aquest criteri és necessari per assegurar que l'adjudicatari ha realitzat un estudi profund de la logística interna del centre. Una planificació òptima permet reduir el temps de convivència dels residents amb les obres, garantint la millor relació qualitat-preu i l'eficiència en l'ús dels fons públics.
- Organització i minimització de l'impacte en l'activitat del CRAE: La ponderació d'aquest criteri és fonamental per obtenir un contractista que entengui que l'execució d'aquest projecte d'obra té un component social crític: el benestar dels menors residents. Una organització eficient redueix el temps d'afectació i garanteix una millor relació qualitat-preu en un entorn assistencial.
- Mesures de gestió ambiental i la seva qualitat. Aquests criteris es motiven per la necessitat d'aconseguir obres de "gran qualitat" que garanteixin la sostenibilitat ambiental i el benestar social, especialment en un entorn on resideixen menors sota protecció, on la pols i el soroll podrien alterar greument el servei d'atenció residencial.

## 11.2 Aspectes generals dels criteris d'adjudicació

- Qualsevol xifra s'haurà d'indicar amb dos decimals, si escau. Els decimals que resultin de qualsevol operació sempre s'arrodoniran de la següent manera: si el decimal és major o igual que cinc (5), s'augmentarà en una unitat; en cas contrari, es deixarà com està (els càlculs s'arrodoniran a dos decimals).
- L'oferta del licitador haurà de respectar el caràcter màxim dels preus unitaris, així com el preu màxim global. Superar-los serà causa d'exclusió.
- Les ofertes que no presentin cap millora en el preu obtindran 0 punts.
- En els criteris subjectes a judici de valor es valorarà especialment la claredat, la precisió, el nivell de detall i la coherència de la informació

proporcionada, així com la capacitat demostrada per l'empresa per oferir allò que s'avalua.

### 11.3 Criteris d'adjudicació

La valoració de les proposicions es durà a terme per l'aplicació dels següents criteris econòmics i qualitatius:

<b>Criteris objectius avaluables de forma automàtica</b>	<b>Punts</b>
Preu	50
Millora del termini d'execució	10
<b>Criteris avaluables mitjançant un judici de valor</b>	<b>Punts</b>
Estudi i comprovació del projecte d'execució	4
Memòria descriptiva del procés d'execució	12
Pla de treball	4
Organització i minimització de l'impacte en l'activitat del CRAE	8
Mesures de gestió ambiental i la seva qualitat	12

#### 11.3.1 CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (màxim 60 punts)

##### 11.3.1.1 Preu (Fins a 50 punts)

Les ofertes obtindran la puntuació que resulti de l'aplicació de les següents fórmules:

$$\text{Puntuació} = 50 \times \frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})}$$

##### 11.3.1.2 Millora del termini d'execució (Fins a 10 punts)

Es valorarà la reducció del termini d'execució global de l'obra respecte al termini màxim fixat en el projecte (5 mesos).

1. Regles per a la formulació de l'oferta:

Límit de reducció (lindar de sacietat): Atesa la naturalesa de l'obra de reforma interior, es fixa una reducció màxima puntuable del 20 per cent del termini de licitació (equival a una reducció màxima d'1 mes). Tota oferta que superi aquest percentatge de reducció rebrà la puntuació màxima, però no obtindrà punts addicionals, per tal d'evitar baixes irracionals que posin en perill la viabilitat del projecte.

Unitat de mesura: El termini es proposarà en dies naturals.

2. Fórmula de puntuació: Les ofertes es puntuaran de forma proporcional mitjançant la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = 10 \times \frac{(\text{Termini de licitació} - \text{Termini que es valora})}{(\text{Termini de licitació} - \text{Termini màxim de reducció puntuable})}$$

Termini de licitació: 150 dies naturals (5 mesos).

Termini màxim de reducció puntuable: 120 dies naturals (20% de reducció).

### **11.3.2 CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT L'EMISSIÓ D'UN JUDICI DE VALOR (màxim 40 punts)**

#### **11.3.2.1 Estudi i comprovació del projecte d'execució (Fins a 4 punts)**

Es valorarà la memòria tècnica que contingui l'estudi crític del projecte i les mesures per optimitzar l'execució d'acord amb els següents subcriteris:

1a) Millora de les prestacions tècniques i sostenibilitat dels materials (Fins a 2 punts)

Es valorarà la proposta de materials o solucions tècniques que millorin els límits mínims del projecte, especialment en relació amb l'envolupant tèrmica, l'aïllament acústic i la durabilitat.

Puntuació (2 punts): Proposta excel·lent que justifica l'augment de l'eficiència energètica o durabilitat mitjançant fitxes tècniques i certificats de qualitat reconeguts (ex. Marcatge CE o certificats d'idoneïtat tècnica).

Puntuació (1 punt): Proposta correcta que identifica millores puntuals però sense una justificació tècnica exhaustiva del seu impacte global en l'edifici.

Puntuació (0 punts): Manca de propostes de millora o mers enunciats genèrics sense acreditació documental.

Nota: Aquestes millores no podran suposar, en cap cas, un increment del preu d'adjudicació ni una alteració de la naturalesa de l'obra.

1b) Pla d'intervenció i minimització de l'impacte en el CRAE (Fins a 2 punts)

Atesa la convivència de les obres amb els residents del centre, es valorarà l'anàlisi dels condicionants externs i les mesures per garantir la seguretat i el funcionament dels serveis afectats.

Puntuació (2 punts): Descripció detallada de la sectorització de les obres, mesures de protecció contra la pols i el soroll superiors al Pla de Seguretat bàsic, i planificació d'accessos que garanteixi la mobilitat i accessibilitat total dels usuaris del CRAE durant les 24 hores.

Puntuació (1 punt): Anàlisi genèrica de l'entorn de l'obra amb mesures de mitigació que només reproduïxen les obligacions legals mínimes.

Puntuació (0 punts): Manca d'anàlisi de les interferències de l'obra amb l'activitat residencial del centre.

#### **11.3.2.2 Memòria descriptiva del procés d'execució (Fins a 12 punts)**

Es valorarà la qualitat tècnica de la proposta d'execució mitjançant l'anàlisi de la memòria presentada, seguint els següents subcriteris i escala de valoració:

Escala de puntuació aplicable a cada subcriteri:

Puntuació màxima (4 punts): Memòria excel·lent, detallada per a cada fase del projecte i perfectament adaptada a la realitat física del CRAE La Pastoreta.

Puntuació mitjana (2 punts): Memòria correcta i coherent, però amb descripcions genèriques que no aprofundeixen en les particularitats de l'obra.

Puntuació mínima (0 punts): Manca de documentació, descripció insuficient o que es limita a reproduir el Projecte Executiu sense aportar valor afegit.

#### **2a) Mitjans auxiliars i sistemes constructius (4 punts)**

Es valorarà la descripció dels mitjans (bastides, elevadors, eines de tall) i sistemes previstos per a les unitats crítiques:

Estructures d'acer i tancaments: Metodologia per a la col·locació de fusteria i elements divisoris per a la independització dels CRAE.

Gestió de subcontractació: Detall de les tasques que realitzarà directament el licitador i coordinació tècnica amb els industrials subcontractats per garantir la unitat funcional.

#### **2b) Organització dels mitjans humans i gestió (4 punts)**

Es valorarà la idoneïtat de l'organigrama i la dedicació del personal adscrit:

Dedicació efectiva: Compromís d'hores de presència a l'obra del cap d'obra i de l'encarregat, justificant la seva disponibilitat per atendre les incidències diàries en un centre social en ús.

Coordinació operativa: Procediments interns per a la gestió de comandes de materials i control de qualitat en l'execució de paviments i acabats interiors.

#### **2c) Pla d'implantació i logística al CRAE (4 punts)**

Es valorarà la proposta de disposició d'obra a l'Avinguda Països Catalans, 105:

Seguretat i accessos: Plànol d'implantació que identifiqui clarament les tanques provisionals que separin l'espai residencial del recinte d'obres.

Gestió ambiental i de residus: Ubicació i freqüència de retirada de contenidors per evitar l'acumulació de runa prop de les zones habitades, d'acord amb el projecte.

#### **11.3.2.3 Pla de Treball (fins a 4 punts)**

Es valorarà la qualitat tècnica de la planificació temporal i la coherència en l'organització de les fases de l'obra descrites a la memòria del projecte.

L'objectiu d'aquest criteri és avaluar la coherència metodològica i la viabilitat de l'execució en un entorn sensible (CRAE en funcionament), independentment del nombre total de dies de reducció que s'ofereixin al Sobre C.

Es divideix la valoració en dos blocs tècnics de **2 punts cadascun**:

- **Bloc 1: Coherència tècnica i seqüenciació (2 punts):** S'avaluarà la definició de la xarxa de precedències, la identificació del camí crític i la proposta de simultaneïtat de tasques per optimitzar el termini.
- **Bloc 2: Logística i minimització d'impacte (2 punts):** S'avaluarà el detall de l'organització de l'obra per garantir la convivència amb els residents, el control de fluxos de treball i la gestió d'accessos.

Per a cadascun dels blocs anteriors, s'aplicarà la següent graduació:

Qualificació	Punts per bloc	Descripció de la proposta (Adjectius)
Excel·lent (Alta)	2,00	Proposta <b>exhaustiva, específica i plenament coherent</b> . Identifica fites de control per a cada CRAE i justifica tècnicament la simultaneïtat sense risc per a la qualitat.
Bona (Mitjana)	1,50	Proposta <b>correcta i completa</b> . Descriu les fases i el camí crític de forma lògica, però amb un nivell de detall genèric en la logística d'impacte.
Correcta	1,00	Proposta <b>adequada però bàsica</b> . Es limita a complir els mínims del projecte sense aportacions significatives a l'operativa diària del centre.
Deficient (Baixa)	0,50	Proposta <b>poc detallada o succinta</b> . Presenta mancances en la justificació de les precedències o incoherències menors en el cronograma.
Insuficient / Nul·la	0,00	<b>Manca de documentació</b> , descripció irrellevant.

**ADVERTÈNCIA:** En la documentació del Sobre B (Pla de Treball), el licitador NO ha d'incloure, sota cap concepte, el nombre total de dies de reducció que ofereix ni el termini final d'execució. En aquest sobre, el cronograma (GANTT o similar) s'ha de presentar de forma que només es pugui valorar la lògica constructiva i la durada relativa de les fases, sense revelar la dada quantitativa objecte del criteri automàtic. La inclusió en el Sobre B d'informació rellevant o dades que permetin a la mesa de contractació deduir o intuir la puntuació automàtica que el licitador obtindrà al Sobre C (com ara el percentatge de reducció o el termini final ofert) comportarà l'exclusió immediata de l'empresa licitadora.

#### 11.3.2.4 Organització i minimització de l'impacte en l'activitat del CRAE (fins a 8 punts)

Es valorarà la qualitat de la proposta presentada pel licitador en relació amb l'organització de l'obra per garantir la convivència amb l'activitat residencial dels menors, d'acord amb els següents subcriteris:

##### 1a) Mesures de protecció i intimitat en l'àmbit interior (Fins a 4 punts)

Es valorarà la idoneïtat de les mesures per reduir les molèsties als residents i personal del centre durant les obres.

- **Puntuació alta (3,1 - 4 punts):** Proposta excel·lent que detalla sistemes d'extracció de pols en el tall de paviments, tancaments provisionals estancs de seguretat (que separen totalment l'obra de la zona de vida dels menors) i un cronograma que coordina les tasques més sorolloses (enderrocs) amb els horaris escolars per garantir el descans i la intimitat dels residents.
- **Puntuació mitjana (1,1 - 3 punts):** Proposta correcta que descriu mesures de regat de runes i protecció física, però sense una planificació horària específica adaptada al règim intern del CRAE.
- **Puntuació mínima (0 - 1 punt):** Proposta genèrica o insuficient que no va més enllà de les obligacions mínimes de seguretat i salut laboral.

### **1b) Logística externa i gestió ambiental (Fins a 4 punts)**

Es valorarà la gestió dels espais exteriors (Avinguda Països Catalans, 105) i el tractament dels materials.

- **Puntuació alta (3,1 - 4 punts):** Definició d'un circuit segregat per al moviment de vehicles d'obra i residus que no interfereixi amb els accessos dels residents. S'inclou un pla de circularitat amb recollida separada in situ per a la reutilització de materials superiors al 70% en pes.
- **Puntuació mitjana (1,1 - 3 punts):** Descripció correcta de la zona d'abassegament i contenidors que compleix amb les ordenances, però sense mesures innovadores de gestió ambiental o logística.
- **Puntuació mínima (0 - 1 punt):** Manca de definició del circuit de vehicles o indicacions d'abassegament que podrien bloquejar accessos d'emergència del centre

#### **11.3.2.5 Mesures de gestió ambiental i la seva qualitat (fins a 12 punts)**

Es valorarà la qualitat de la Memòria de Gestió Ambiental que proposi mesures d'atenuació d'impactes superiors a les exigides pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i el Pla de Seguretat, amb l'objectiu de protegir la salut i el benestar dels residents del CRAE i minimitzar la petjada ecològica de l'obra.

#### **Escala de valoració per a cada subcriteri (0 a 4 punts):**

- **Molt bona (3,1 - 4 p.):** Mesures excel·lents, innovadores i específicament adaptades a la reforma interior d'un centre social en ús, amb indicadors de seguiment mesurables.
- **Correcta (1,1 - 3 p.):** Mesures adequades que compleixen els mínims i aporten millores genèriques sense detallar l'operativa al centre.
- **Insuficient (0 - 1 p.):** Mero enunciat de la normativa vigent o descripció molt succinta que no permet avaluar-ne l'eficàcia.

### **5a) Control i reducció de les emissions de pols (Fins a 4 punts)**

Es valorarà la proposta de sistemes de contenció i captació de pols en origen, especialment durant els enderroc interior i el tall de paviments ceràmics.

- **Elements a valorar:** Ús de maquinària amb sistemes d'aspiració integrada de filtratge HEPA, col·locació de barreres físiques estancs (mampares de pressió negativa) per evitar la dispersió a zones residencials, i protocols de neteja humida immediata.

### **5b) Minimització de l'impacte acústic (Fins a 4 punts)**

Es valorarà el pla de reducció del soroll per protegir el descans i l'activitat educativa dels menors.

- **Elements a valorar:** Ús preferent de maquinària elèctrica o amb silenciadors d'alta eficiència, instal·lació de pantalles acústiques mòbils en les zones de treball confrontants amb dormitoris, i compromís d'un cronograma d'activitats sorolloses coordinat estrictament amb els horaris de descans del CRAE.

### **5c) Gestió circular de residus i minimització (Fins a 4 punts)**

Es valorarà el compromís d'assolir nivells de circularitat superiors als obligatoris (RD 105/2008).

- **Elements a valorar:**

- **Recollida selectiva:** Separació en més de 6 fraccions in situ (formigó, ceràmics, metalls, fusta, vidre, plàstic) per evitar la contaminació de materials.
- **Minimització i reutilització:** Compromís de destinar a valorització o reutilització un percentatge superior al **70% en pes** dels residus de construcció i demolició generats.

**Procediment de seguiment i verificació (requisit de la Memòria)**

La memòria ha de detallar el sistema de seguiment mensual de cadascuna de les mesures. L'incompliment d'aquestes mesures proposades tindrà la consideració de **deficiència en l'execució** i podrà donar lloc a la imposició de les penalitzacions previstes al plec

## 12 Variants

No es preveuen.

## 13 Modificacions

De conformitat amb l'article 204.1 de la LCSP, aquest contracte es podrà modificar durant la seva vigència fins a un màxim del 20 per cent del preu inicial (d'adjudicació) (sense IVA). Atès que el pressupost base de licitació és de 161.002,67 €, el límit econòmic de les modificacions previstes se situa en 32.200,53 €.

**Circumstàncies objectives que habiliten la modificació**

Es podrà fer ús d'aquesta prerrogativa quan concorri algun dels següents supòsits:

- Ajustos tècnics. Estat de conservació de les instal·lacions existents ocultes, en el sentit que poguessin afectar a les connexions a realitzar amb les instal·lacions noves o s'haguessin de substituir degut al seu grau de degradació. Podria passar que a l'hora de realitzar les connexions previstes a les instal·lacions sorgissin problemes per l'estat de conservació dels elements ocults de la instal·lació. Aquest punt també inclou la substitució del conjunt d'instal·lacions que puguin aparèixer durant l'execució de l'obra que no estiguin contemplades en el projecte i que degut al seu mal estat sigui necessari substituir-les pel bon funcionament de la instal·lació. Afectació per aparició d'instal·lacions no previstes en les zones d'actuació.
- Canvis en la normativa tècnica. Quan durant l'execució entri en vigor nova normativa legal o reglamentària (tècnica, mediambiental o de seguretat) d'obligat compliment que afecti les unitats d'obra pendents d'execució.
- Millores en l'eficiència o sostenibilitat. Quan s'identifiquin solucions tècniques o materials que permetin una reducció significativa del consum energètic o un millor manteniment futur de l'edificació/obra, sempre que es mantingui l'objecte del contracte.

- Afectacions, demandes o condicionants derivats de l'obtenció de la llicència d'obra, de la llicència ambiental o d'altres autoritzacions o requeriments de l'Administració relacionats amb l'execució d'aquesta obra.

### **Abast i naturalesa**

Les modificacions es limitaran estrictament a les variacions de les unitats d'obra ja previstes o a la substitució puntual d'unitats. En cap cas la modificació podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte original. El càlcul del valor de les modificacions previstes es realitzarà sobre els preus unitaris de l'estudi econòmic pel qual s'ha fixat el valor estimat del contracte, aplicant el percentatge de baixa ofert, si escau, per l'adjudicatari.

### **Procediment per a la seva realització**

1. Proposta: El Director Facultatiu redactarà una memòria tècnica motivada on figuri l'import aproximat, la descripció de les obres i la justificació del supòsit habilitant.
2. Audiència: Es donarà trasllat de la proposta al contractista i, si s'escau, al redactor del projecte per un termini de tres dies per formular al·legacions.
3. Aprovació: Conclòs el tràmit, l'òrgan de contractació dictarà resolució i, si s'escau, formalitzarà la modificació.
4. Publicitat: L'anunci de modificació i la seva justificació es publicaran al Perfil del Contractant en un termini de 5 dies naturals des de l'aprovació.
5. Exclusió d'excessos de mesurament D'acord amb l'article 242.4.i) de la LCSP, les variacions consistents en l'alteració del nombre d'unitats realment executades sobre les previstes que no superin el 10 per cent del preu inicial no tindran la consideració de modificació contractual i, per tant, no es computaran a l'efecte del límit del 20 per cent d'aquesta clàusula.

## **14 Condicions especials d'execució del contracte**

De conformitat amb els articles 202 i 217 de la LCSP, s'estableix com a condició especial d'execució l'obligació del contractista principal d'abonar als subcontractistes o subministradors el preu pactat en els terminis i condicions legals establerts a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat.

### **Seguiment i acreditació del compliment**

- Requeriment d'informació: L'òrgan de contractació, a través del responsable del contracte, podrà comprovar en qualsevol moment l'estricta compliment dels pagaments.
- Documentació obligatòria: El contractista haurà d'aportar, a sol·licitud de la Fundació i, en tot cas, en finalitzar la prestació, una relació detallada dels subcontractistes i els justificants acreditatius que els pagaments s'han realitzat dins el termini legal.
- En les factures mensuals s'hauran d'indicar, en conceptes diferenciats, els imports que corresponen a cadascun dels subcontractistes per facilitar-ne el control.

### **Règim de penalitzacions específiques**

L'incompliment d'aquesta condició especial d'execució donarà lloc a la imposició d'una penalitat d'un 10 per cent de l'import del subcontracte afectat per la demora.

Per garantir l'agilitat i l'automatisme, la penalitat es farà efectiva de la següent manera:

**Deducció directa:** L'import de la penalització es deduirà directament de la propera factura o certificació d'obra pendent d'abonar al contractista principal.

**Afectació de la garantia:** En cas que no hi hagi pagaments pendents suficients, la garantia definitiva respondrà directament de l'import de la penalitat imposada.

**Acumulació i límits:** Aquesta penalitat és independent i compatible amb el dret del subcontractista a sol·licitar el pagament directe. El total de les penalitats imposades no podrà superar el 50 per cent del preu del contracte.

L'òrgan de contractació podrà comprovar en qualsevol moment l'estricta compliment dels pagaments als subcontractistes o subministradors. A sol·licitud de la Fundació, la contractista haurà d'aportar la relació detallada de subcontractistes i el justificant de compliment dels pagaments una vegada acabada la prestació.

La contractista **haurà d'aportar en cada certificació d'obra o factura** un certificat dels pagaments realitzats als subcontractistes.

### **Justificació de la vinculació de la condició especial d'execució amb l'objecte del contracte**

De conformitat amb el que disposen els articles 202 i 145.6 de la LCSP, es justifica que l'obligació d'abonar als subcontractistes i subministradors en els terminis legals de la Llei 3/2004 està estretament vinculada a l'objecte del contracte pels següents motius:

**1. Integració en el procés d'execució i prestació (Art. 145.6 LCSP)** L'article 145.6 de la LCSP estableix que una condició està vinculada a l'objecte del contracte quan "es refereixi o integri les prestacions que s'han de realitzar, inclosos els factors que intervenen en el procés d'execució". En una obra de reforma interior complexa com la d'un CRAE, l'execució material depèn totalment de la cadena de subministrament (materials de construcció, tancaments, instal·lacions) i de la participació d'empreses especialitzades subcontractades. El pagament puntual a aquests agents és un factor de producció essencial per garantir la continuïtat de l'obra.

**2. Garantia de la qualitat i viabilitat de l'obra** L'incompliment dels terminis de pagament per part del contractista principal posa en risc la solvència financera dels subcontractistes i subministradors, la qual cosa pot derivar en:

- **Paralitzacions o retards** en el subministrament de materials crítics per a la reforma.
- **Deficiències en la qualitat** de l'execució per manca de liquiditat de les empreses auxiliars.
- **Conflictes laborals** que afectarien directament el calendari de l'obra i, per tant, el servei públic d'atenció als menors.

**3. Mandat legal de comprovació en contractes d'obres** La pròpia LCSP, en el seu article 217, reconeix la rellevància d'aquesta vinculació en obligar o facultar l'òrgan de contractació a comprovar aquests pagaments específicament en els **contractes d'obres**, atesa la freqüència amb què es recorre a la subcontractació en aquest sector. Aquesta mesura no es considera una càrrega extrínseca, sinó una mesura instrumental per assegurar el compliment efectiu i puntual de la prestació principal (l'obra de reforma).

La introducció d'aquesta CEE és proporcional i necessària per assegurar que el procés de l'obra no es vegi alterat per tensions financeres alienes a la Fundació, garantint que la reforma dels espais per als tres CRAE finalitzi en el termini de 5 mesos previst i amb els estàndards de qualitat requerits.

### 15 Cessió

Sí, es permet.

### 16 Subcontractació

Sí, es permet.

De conformitat amb la Disposició addicional cinquanta-unena de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà realitzar pagaments directes als subcontractistes que participin en l'execució d'aquest contracte d'obra, sempre que es compleixin els requisits de comunicació i aptitud establerts a l'article 215 de la LCSP. Els pagaments efectuats a favor del subcontractista s'entendran realitzats per compte del contractista principal, mantenint la naturalesa d'abonaments a bon compte que la de les certificacions d'obra.

El subcontractista tindrà dret a sol·licitar el pagament directe a l'òrgan de contractació en cas que el contractista principal s'endarrereixi en el pagament.

- Procediment d'execució
  - Sol·licitud: El subcontractista haurà de presentar una sol·licitud formal davant l'òrgan de contractació acreditant la demora.
  - Requeriment al contractista: La Fundació requerirà al contractista principal perquè, en un termini de 15 dies naturals, acrediti haver realitzat el pagament o en justifiqui la improcedència.
  - Execució del pagament: Si el contractista no acredita el pagament o les seves al·legacions no són justificades, l'òrgan de contractació procedirà al pagament directe al subcontractista. Aquest import es detraurà de les factures pendents de pagament al contractista principal o, si escau, de la garantia definitiva.
- Obligacions de facturació. Per fer viable aquest sistema, el contractista principal està obligat a indicar en les seves factures mensuals, en conceptes diferenciats, l'import de les prestacions que corresponen a cadascun dels subcontractistes.
- Responsabilitat de la Fundació: En cap cas serà imputable a la Fundació el retard en el pagament derivat de la falta de conformitat del contractista principal a la factura presentada pel subcontractista.

- Penalitats: L'incompliment de l'obligació de pagament als subcontractistes es considera una condició especial d'execució.

## 17 Règim de penalitats per incompliments

L'òrgan de contractació té la prerrogativa d'imposar penalitats al contractista per compliment defectuós, incompliment de compromisos o de condicions especials d'execució. Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, a proposta del responsable del contracte, i seran immediatament executives, fent-se efectives mitjançant la deducció de les quantitats que hagin d'abonar-se al contractista en les certificacions mensuals d'obra.

### Classificació d'infraccions i quantia de les penalitats

D'acord amb el principi de proporcionalitat, es defineixen tres grups d'infraccions amb les seves respectives penalitats (veure el plec de prescripcions tècniques).

## 18 Termini de garantia i responsabilitat per vicis ocults

**1. Durada i inici del termini de garantia.** S'estableix un termini de garantia de mínim un any. Aquest termini començarà a comptar a partir de la data de la signatura de l'acta de recepció de conformitat.

Si el licitador hagués ofert una ampliació d'aquest termini com a millora en la seva oferta, el termini de garantia serà el resultat de sumar el període base i l'ampliació ofertada.

**2. Obligacions del contractista durant la garantia.** Durant la vigència d'aquest termini, el contractista és responsable de tots els defectes o deficiències que es puguin advertir en la construcció. El contractista està obligat a esmenar, al seu càrrec, aquells defectes que es deguin a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús normal de les residències. La reparació d'aquestes deficiències no donarà dret a cap ampliació del termini de garantia original.

**3. Informe de finalització i liquidació.** Dins del termini de quinze dies naturals anteriors a l'expiració del termini de garantia, el director facultatiu de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres.

- **Informe favorable:** Si l'obra es troba en bon estat, el contractista quedarà exonerat de responsabilitat (salvant els vicis ocults), es procedirà a la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva i a la liquidació del contracte en un termini de seixanta dies.
- **Informe desfavorable:** Si s'observen defectes d'execució, el director facultatiu donarà instruccions per a la seva reparació, quedant el contractista encarregat de la conservació de les obres fins que es certifiqui la seva correcta esmena.

**4. Responsabilitat per vicis ocults.** Si les obres presentessin ruïna o deterioraments greus incompatibles amb la seva funció per vicis ocults un cop expirat el termini de garantia, el contractista respondrà dels danys i perjudicis que es manifestin durant un termini de quinze anys a comptar des de la recepció:

- Aquesta responsabilitat inclou específicament defectes que afectin elements estructurals (fonaments, suports, bigues, forjats o murs de càrrega) que comprometin la resistència mecànica i l'estabilitat.
- L'acció per exigir aquesta responsabilitat prescriurà al cap de dos anys des que es produeixin o manifestin els dany

## **19 Programa de treball**

Sí; de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques i el plec de clàusules.

## **20 Tractament de dades**

En el marc de l'assenyalat al Reial decret llei 14/2019, de 31 d'octubre, pel qual s'adopten mesures urgents per raons de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions, aquest contracte podrà requerir la cessió de dades al contractista en els termes que seran exposats a la documentació de tractament de dades que es farà constar a l'expedient (article 116.1 de la LCSP).

## **21 Responsable del contracte i unitat encarregada del seguiment i execució del contracte**

### **21.1 Unitat de seguiment**

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció d'Atenció Social, el Sr. Josep Serra, a la qual correspondrà la interlocució administrativa amb el contractista.

### **21.2 Responsable del contracte**

De conformitat amb l'article 62.2 de la LCSP, les facultats del responsable del contracte seran exercides per la Direcció Facultativa, amb les funcions de supervisió, dictat d'instruccions i adopció de decisions tècniques previstes als articles 237 a 246 de la LCSP.

### **21.3 Designació de la Direcció Facultativa**

Es designa com a Director de l'obra i com a Coordinador de Seguretat i Salut a l'arquitecte Sr. Carles Busquets i Rosich, autor del projecte.

### **21.4 Abast de les funcions**

Les funcions de la Direcció Facultativa comprendran tant la fase d'execució com la fase de garantia i liquidació de l'obra. Atesa la naturalesa del servei, el contracte menor de direcció d'obra podrà estendre's fins a un màxim de 30 mesos, de conformitat amb l'excepció establerta a l'article 29.7, paràgraf tercer de la LCSP, per tal de garantir que el Director Facultatiu pugui emetre l'informe sobre l'estat de les obres previ a l'expiració del termini de garantia (Art. 243.3 LCSP).

## 22 Règim de facturació, certificacions i abonament de les obres

### 1. Sistema de retribució

Atesa la naturalesa de la reforma, el contracte s'estipula sota la modalitat d'obra per unitats de mesura (preus unitaris per partida). L'abonament es produirà en funció de cada unitat realment executada i verificada, aplicant als preus del projecte el percentatge de baixa ofert per l'adjudicatari.

### 2. Procediment de certificació mensual

Periodicitat: La Fundació expedirà mensualment certificacions que compreguin l'obra executada durant el mes anterior. No es podrà ometre la redacció d'aquesta relació valorada encara que l'obra realitzada hagi estat nul·la.

Mesurament i relació valorada: Dins dels primers 10 dies del mes següent, la Direcció Facultativa realitzarà el mesurament de les unitats d'obra. Sobre aquesta base, redactarà la relació valorada a l'origen, que s'enviarà al contractista per a la seva conformitat o observacions en un termini de 10 dies hàbils.

Expedició de la certificació: Un cop conformada la relació valorada, el Director de l'obra expedirà la corresponent certificació d'obra en el termini màxim de 10 dies. Aquestes certificacions tenen el concepte de pagaments a compte, subjectes a rectificacions en el mesurament final.

### 3. Facturació electrònica

Obligatorietat: El contractista té l'obligació de presentar la factura per mitjans electrònics a través de la plataforma corresponent, un cop aprovada la certificació d'obra.

Coincidència de dades: L'import de la factura ha de coincidir exactament amb el de la certificació aprovada.

Informació dels codis DIR 3:

<i>Empresa</i>	<b>Fundació per a l'Atenció Social</b>	
<i>NIF</i>	<b>G43947548</b>	
<i>Codis DIR3</i>	<i>Oficina Comptable</i>	<b>LA0008782</b>
	<i>Òrgan gestor</i>	<b>LA0008782</b>
	<i>Unitat tramitadora</i>	<b>LA0008782</b>
<i>Bústia Efact</i>	<a href="https://efact.eacat.cat/bustia?emisorId=1547">https://efact.eacat.cat/bustia?emisorId=1547</a>	

### 4. Terminis i condicions de pagament

Aprovació: La Fundació ha d'aprovar les certificacions d'obra dins dels 30 dies següents a l'entrega de la relació valorada.

Abonament: El pagament del preu s'ha de produir dins dels 30 dies següents a la data d'aprovació de la certificació.

## 5. Certificació final i liquidació

Dins del termini de 3 mesos a comptar des de l'acta de recepció de l'obra, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final de les obres executades, que s'abonarà a compte de la liquidació del contracte.

## 6. Retencions per penalitats

La Fundació podrà fer efectives les penalitats imposades al contractista (per demora o incompliments) mitjançant la deducció directa de les quantitats que s'hagin d'abonar en les certificacions mensuals o de la garantia definitiva.

Juntament amb cada factura o certificació d'obra, l'empresa contractista ha d'aportar obligatòriament una **declaració responsable** que acrediti que es troba al corrent de les seves obligacions salarials i del pagament de les quotes de la Seguretat Social del personal adscrit al contracte, així com del compliment dels pagaments als subcontractistes en els terminis legals. El responsable del contracte no donarà la conformitat a la factura sense l'aportació d'aquest document.

## 23 Model d'oferta

### OFERTA DELS CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

*El/la Sr./Sra. .... amb residència a  
....., al carrer..... número.....  
amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits  
que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte d'Execució de les obres  
descrites en el "Projecte bàsic i d'execució petites reformes CRAE La Pastoreta per a  
la independització dels 3 CRAE", expedient 1251 FAS, es compromet (en nom propi /  
en nom i representació de l'empresa) a executar-lo amb estricta subjecció als  
requisits i condicions estipulats en el plec pels preus i terminis següents, d'acord amb  
les següents condicions:*

*1. Preu de l'oferta (Fins a 50 punts): ..... € IVA NO INCLÒS /  
.....€ IVA INCLÒS ( S'aplicarà la fórmula de puntuació  
proporcional respecte a l'import de licitació i l'oferta més baixa).*

*2. Millora del termini d'execució (Fins a 10 punts): ..... dies  
naturals (Termini de licitació: 150 dies naturals).*

## 24 Petició d'inici de l'expedient

Es fa arribar a Reus Serveis Municipals SA i a Centre MQ Reus SA (a cadascuna de les àrees afectades) aquesta petició, perquè es formalitzi la contractació descrita, de

conformitat amb la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic, un cop presentada la petició d'incoació de l'expedient.

A data de la signatura digital.

Firmado digitalmente  
por JOSEP SERRA  
PASCUAL - DNI  
38 (TCAT)  
Fecha: 2026.03.17  
13:52:57 +01'00'

Josep Serra Pascual  
Director d'Atenció Social

Firmado digitalmente por  
MARIA JOSE  
SABATE SAMPER - DNI  
3J (TCAT)  
Fecha: 2026.03.17  
13:20:28 +01'00'

M. José Sabaté Samper  
Adjunta de direcció  
d'Atenció Social

Daniel Segura Martínez  
Direcció Àrea  
d'Infraestructures i Serveis  
Generals