

## Informe

2026017271

**Adreçat a:** Berta Gratacós Cubarsí, cap de servei de Contractació i Compres

**Emès per:** David Freixes Fernandez, cap de l'Oficina de Control de Projectes i Obres

**Relatiu a:** Acreditació de la necessitat de contractació de les obres de condicionament exterior i interior local social Palau-Sacosta.

### Antecedents, fets i consideracions:

Primer.- ANTECEDENTS / NECESSITATS A SATISFER

La necessitat a satisfer prové de la petició, dins del marc dels Pressupostos Participats de 2019, en la qual, l'Associació de veïns proposava condicionar l'exterior del local social de Palau-Sacosta arrançant l'entrada per ampliar l'espai. Alhora, demanen la instal·lació d'un sistema de seguretat i la compra de mobiliari d'exterior (barbacoa, taules i cadires exteriors i parasols).

En la proposta inicial derivada de l'informe tècnic, s'acceptava l'arranjament de la zona exterior de bosc i talús per ampliar el pati i el canvi de la tanca delimitadora de la finca.

Per altra banda, mitjançant comunicat intern entrat per registre d'entrada número 2023027677, de data 16/03/2023, i que consta en l'expedient 2023013984, l'Associació de veïns i veïnes de Mas Jardí manifestava la voluntat de renunciar al projecte 'Aportació econòmica per a la redacció de l'estudi i l'execució d'una primera fase de les obres per al pas de les persones des del carrer del Ros de Palau fins al carrer dels Sarriera' i destinar l'import reservat per acabar de condicionar la part interior del local social del barri de Palau-Sacosta.

És per tot això que es necessita iniciar el procediment de licitació per a la contractació de les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta.

El contracte no té caràcter periòdic, previsible i, per tant, no és recurrent ja que es tracta d'una demanda puntual de l'associació de veïns de Palau-Sacosta que deriva dels Pressupostos Participatius de 2019.

Segon.- COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les obres de condicionament exterior i interior local social Palau-Sacosta, és una competència municipal assumida per la Corporació Municipal, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei reguladora de bases de règim local 7/1985, de 2 d'abril.

Consta a l'expedient 2025001110 informe número 2025002222 sobre la competència de la Xarxa de Centres Cívics de l'Ajuntament de Girona en la gestió dels locals socials municipals i la dinamització associativa.

Tercer.- OBJECTE

L'objecte del contracte és la contractació i execució de les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta, situat al carrer Jocs Olímpics de Barcelona 4, 17003 Girona, del projecte redactat pels Serveis Tècnics Municipals i aprovat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 13 de febrer de 2026 (exp. 2025001110), amb un pressupost total cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83 €) IVA inclòs.

Pel que fa al condicionament exterior, aquest consisteix per una banda, en la finalització de la urbanització de la via pública mitjançant el pavimentat de la part de vorera que manca per finalitzar, i per altra banda en el condicionament exterior del local ubicat dins la parcel·la. Aquest condicionament, consistirà en el pavimentat de diverses zones exteriors, la substitució d'una part de la tanca perimetral de la parcel·la i la formació i construcció d'unes jardineres.

Pel que fa al condicionament interior, aquest consisteix en condicionar la part interior del local que manca per finalitzar, per una banda compartimentant-la en una sala polivalent i un magatzem als quals s'accedirà mitjançant la formació d'una rampa d'accés, i per l'altra dotar aquests espais de l'aïllament tèrmic, permeabilitat a l'aigua i a l'aire necessaris, així com, dotar-los de les instal·lacions d'enllumenat, electricitat i climatització corresponents.

Consta a l'expedient 2025001110 informe de supervisió 2025058959, de 6 de novembre de 2025.

#### Quart.- ÀMBIT DEL PROJECTE I DISPONIBILITAT DELS TERRENYS

L'àmbit d'actuació de les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta, situat al carrer Jocs Olímpics de Barcelona 4, 17003 Girona.

La finca que ocupa l'actual Local social de Palau-Sacosta l'Ajuntament de Girona és titular d'un dret real d'ús derivat de la cessió d'ús realitzada per part de la TGSS sobre l'immoble. El bé, es troba inventariat a l'inventari de béns i drets de l'Ajuntament de Girona, referenciada amb el número 16687. La seva referència cadastral és 5553907DG8455D0001HQ i té una superfície de 1733 m<sup>2</sup> i dues edificacions adossades que sumen 302,60 m<sup>2</sup>.

Consta a l'expedient 2025001110 certificat de titularitat del bé (tràmit 4).

#### Cinquè.- CLASSIFICACIÓ DE LES OBRES

Codi CPV:

- 45111000-8 Treballs de demolició, explanació i neteja del terreny
- 45233200-1 Treballs diversos de pavimentació.
- 45215200-9 Treballs de construcció d'edificis per serveis socials

D'acord amb l'art. 12.1 del ROAS les obres locals ordinàries es classifiquen, segons el seu objecte i la naturalesa, en els grups següents:

- a) Obres de primer establiment, reforma o gran reparació.
- b) Obres de reparacions menors.
- c) Obres de conservació i manteniment

Les obres objecte del present projecte es classifiquen com obres de reforma, que d'acord amb l'art. 12.3 del ROAS el concepte general de reforma abasta el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

En aquest sentit, les actuacions previstes en el present projecte, descrites en el punt tercer Objecte del contracte, s'ajusten plenament a la definició d'obres de reforma, atès que intervenen sobre un immoble existent amb la finalitat de millorar-ne les condicions d'ús, funcionalitat, accessibilitat i adequació normativa, sense alterar-ne la volumetria ni l'estructura essencial.

### Sisè.- NO DIVISIÓ LOTS

La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

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

No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.

En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

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

Al cas que ens ocupa, les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta, NO és possible la divisió del Contracte en lots, atès que les obres objecte de licitació conformen una única unitat funcional, tant des del punt de vista constructiu, com de gestió de les infraestructures, instal·lacions, i serveis, de tal manera que, des d'un punt de vista tècnic la realització independent de les diverses prestacions (enderrocs, moviment de terres, paleta, pavimentació, revestiments, serralleria, jardineria, fusteria exterior i interior i instal·lacions) compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, en el supòsit de la descripció de l'apartat b, de l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), i molt especialment pel que fa a Seguretat i Salut, on es declararà una sola alta de Centre de Treball únic, amb un Pla de Seguretat i Salut únic, al qual els subcontractats s'hauran d'adherir.

### Setè.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La Regidoria delegada de Transició Ecològica i Transformació Urbana de l'Ajuntament de Girona no disposa de mitjans suficients, ni efectius, ni operaris especialitzats per poder dur a terme l'esmentada prestació atès que aquesta subàrea està formada únicament per personal de gestió tècnica, personal administratiu i personal d'oficina tècnica i no disposa de personal amb categoria o designació que tinguin les aptituds i puguin dur a terme aquestes feines.

Per tal de justificar la indisponibilitat de mitjans de l'Ajuntament, s'adjunta al present informe el document número 2026011009, relatiu a la solvència tècnica de l'equip de brigades municipals adscrites a la subàrea de Mobilitat i Via Pública, a l'efecte de justificar la insuficiència de mitjans.

Pel que fa a les obres objecte del present expedient de contractació, d'una banda es posa de manifest que les brigades municipals no disposen de personal especialista per executar-les; per exemple, no compten amb professionals especialitzats en obres de reforma interior que impliquin revestiments, paviments o instal·lacions de climatització, entre d'altres. D'altra banda, tampoc disposen de la maquinària necessària per dur a terme les obres exteriors,

com ara una miniretroexcavadora o un dúmper.

Per tant, queda plenament justificada la manca de capacitat tècnica i de recursos humans per a l'execució de les obres objecte del contracte.

En cap cas el contracte es du a terme amb la finalitat de contractar personal, ja que es tracta d'un contracte per satisfer una necessitat puntual i de durada determinada, que finalitza quan s'acaba l'obra.

#### Vuitè.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació es fixa en cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83 €) IVA inclòs. Aquest import es desglossa en cent tres mil sis-cents nou euros amb setanta-vuit (103.609,78€) de pressupost net, més vint-i-un mil set-cents cinquanta-vuit euros amb cinc cèntims (21.758,05€) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

D'acord amb la Base 27a de les bases d'execució del pressupost, als efectes de l'article 242.4 de la Llei 9/2017 s'ha previst una dotació addicional d'un 10% addicional del preu del contracte, amb un import de dotze mil cinc-cents trenta-sis euros amb setanta-vuit cèntims (12.536,78€), IVA inclòs. Aquest import es desglossa en deu mil tres-cents seixanta euros amb noranta-vuit cèntims (10.360,98€) de pressupost net, més dos mil cent setanta-cinc euros amb vuitanta cèntims (2.175,80€) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

L'aplicació pressupostària a la qual s'imputa la despesa és la partida pressupostària 2026 400 92400 62202 PROJECTE DE CONDICIONAMENT EXTERIOR I INTERIOR DEL LOCAL SOCIAL DE PALAU-SACOSTA, operacions comptables RC 220260005251 i RC 220260005253.

S'ha comprovat que aquest pressupost s'adequa als preus de mercat perquè els preus del projecte s'han obtingut a partir del banc de preus del BEDEC.

El BEDEC és un conjunt de bases de dades generada per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya - ITeC, amb informació de productes de la construcció que ofereix informació de preus, plecs de condicions i dades ambientals, biblioteca d'objectes BIM, bancs d'entitats, bancs d'empreses, pressupostos tipus i banc de normativa.

El conjunt de dades del BEDEC estan permanentment actualitzades i els preus que contenen aquestes bases de dades responen als preus de mercat.

El detall de les diferents partides del pressupost d'execució material de l'obra (PEM), amb les justificacions de les despeses de personal, material, maquinària, i altres, es troben recollides en la documentació tècnica, on posteriorment se li aplica el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, per obtenir l'esmentat pressupost net, al que se li aplica l'IVA vigent.

#### Novè.- DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix un termini d'execució dels treballs de sis (6) mesos, a comptar des del dia següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, d'acord amb el programa de treball que consta en el projecte aprovat.

#### Desè.- VALOR ESTIMAT I TIPUS DE PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb el previst a l'article 13 de la LCSP. Atès que l'article 13 de la LCSP, defineix com a contractes d'obres aquells que tenen per objecte l'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs enumerats a l'Annex I.

Als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat del contracte subjecte a licitació, el Valor Estimat és de cent tretze mil nou-cents setanta euros amb setanta-sis cèntims (113.970,76 €), IVA exclòs.

Atès el valor estimat, el procediment a seguir per a l'adjudicació del contracte és l'obert simplificat, atenent a diversos criteris de valoració, en virtut dels articles 131, 145 i 159 de la LCSP, i que la tramitació de l'expedient serà l'ordinària, de conformitat amb els articles 116 i següents de la llei.

#### Onzè.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del contracte és la Junta de Govern Local en virtut de la Delegació efectuada per decret de l'Alcaldia número 2026001992, de 26 de gener de 2026.

#### Fonament jurídic:

Atès el que disposen els articles 13, 28, 116, 117, 122, 124, 145, 159, 231 i següents i DA 2a. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Atès el que estableix la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local en relació a la competència.

Ateses les delegacions efectuades pel cartipàs municipal.

Per tot el que s'ha exposat,

#### Es proposa:

Primer.- INICIAR l'expedient de contractació de les obres de condicionament exterior i interior local social Palau-Sacosta, pel Procediment Obert Simplificat, amb un pressupost base de licitació de cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83 €) IVA inclòs, corresponent a cent tres mil sis-cents nou euros amb setanta-vuit (103.609,78 €) de pressupost net, més vint-i-un mil set-cents cinquanta-vuit euros amb cinc cèntims (21.758,05 €) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

Segon.- Autoritzar la despesa per import de cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83 €) IVA inclòs amb càrrec a la següent partida del pressupost municipal 2026 400 92400 62202 PROJECTE DE CONDICIONAMENT EXTERIOR I EXTERIOR DEL LOCAL SOCIAL DE PALAU-SACOSTA, operació comptable RC 220260005251.

Autoritzar la despesa per import de dotze mil cinc-cents trenta-sis euros amb setanta-vuit cèntims (12.536,78 €), IVA inclòs amb càrrec a la següent partida del pressupost municipal 2026 400 92400 62202 PROJECTE DE CONDICIONAMENT EXTERIOR I INTERIOR DEL LOCAL SOCIAL DE PALAU-SACOSTA, operació comptable RC 220260005253.

**CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DE LES OBRES DE CONDICIONAMENT EXTERIOR LOCAL SOCIAL PALAU-SACOSTA, BARRI: PALAU-SACOSTA-AVELLANEDA-MAS XIRGU**

Descripció del contracte	Obres de condicionament exterior i interior local social Palau-Sacosta
Pressupost base de licitació	125.367,83€
Tipificació del contracte	Obres
Codi CPV	45111000-8 Treballs de demolició, explanació i neteja del terreny 45233200-1 Treballs diversos de pavimentació. 45215200-9 Treballs de construcció d'edificis per serveis socials
Àrea/servei promotor	Àrea de Transició Ecològica i Transformació Urbana. Subàrea de Transformació Urbana. Servei de Projectes i Obres. Secció de Gestió d'Equipaments i Obres.
Lots	1

## INDEX

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE .....	- 4 -
2.	NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER MITJANÇANT EL CONTRACTE.....	- 4 -
3.	RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.....	- 4 -
4.	DIVISIÓ EN LOTS .....	- 4 -
5.	CONTRACTE RESERVAT DE CONFORMITAT AMB LA D.A 4A LCSP .....	- 5 -
6.	CLASSIFICACIÓ DEL VOCABULARI COMÚ DE CONTRACTES PÚBLICS.....	- 5 -
7.	CLASSIFICACIÓ DE LES OBRES I CONTINGUT MÍNIM .....	- 5 -
8.	RESPONSABLE DEL CONTRACTE, DIRECCIÓ FACULTATIVA, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I SERVEI ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	- 7 -
9.	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I CRÈDIT EN QUÈ S'EMPARA .....	- 7 -
10.	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE .....	- 9 -
11.	MODIFICACIONS CONVENCIONALS.....	- 9 -
12.	REVISIÓ DE PREUS .....	- 9 -
13.	INICI, DURADA I POSSIBLES PRÒRROGUES DEL CONTRACTE .....	- 9 -
14.	LLOC D'EXECUCIÓ I LLIURAMENT .....	- 9 -
15.	FORMA DE PAGAMENT .....	- 9 -
16.	PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .....	- 10 -
17.	HABILITACIÓ EMPRESARIAL.....	- 10 -
18.	OBERTURA D'UNA SUCURSAL A ESPANYA DE LES EMPRESES NO COMUNITÀRIES QUE RESULTIN ADJUDICATÀRIES .....	- 10 -
19.	CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA.....	- 10 -
20.	COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS.....	- 12 -
21.	CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES.....	- 12 -
22.	SISTEMA DE CÀLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES.....	- 15 -
23.	OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.....	- 16 -
	23.1. OBLIGACIONS ESSENCIALS.....	- 16 -
	23.2. OBLIGACIONS RELATIVES AL NORMAL DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES.....	- 16 -
	23.2.1. ASPECTES GENERALS .....	- 16 -
	23.2.2. SEGURETAT I SALUT.....	- 16 -
	23.2.3. PROGRAMA DE TREBALLS .....	- 16 -
	23.3. OBLIGACIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ, TANCAT I VIGILÀNCIA DE LES OBRES .....	- 17 -
	23.4. OBLIGACIONS RELATIVES AL CONTROL DE QUALITAT I DOCUMENTAL .....	- 17 -
	23.5. ALTRES OBLIGACIONS DEL ADJUDICATARI .....	- 17 -
	23.5.1. ASSEGURANÇA RC .....	- 17 -
	23.5.2. SUBCONTRACTACIÓ .....	- 18 -
	23.5.3. CESSIÓ DEL CONTRACTE:.....	- 18 -
	23.5.4. SUBROGACIÓ DE PERSONAL:.....	- 18 -
24.	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:.....	- 18 -

24.1. CLÀUSULA SOCIAL: .....	- 18 -
24.2. CLÀUSULA RELACIONES AMB LA INNOVACIÓ: .....	- 18 -
24.3. CLÀUSULA AMBIENTAL:.....	- 19 -
24.4. ALTRES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:.....	- 19 -
25. SISTEMA DE PENALITZACIONS:.....	- 19 -
25.1. COMPLIMENT DEL CONTRACTE.....	- 19 -
25.2. INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS.....	- 19 -
25.3. SISTEMA GENERAL DE PENALITATS .....	- 20 -
25.4. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DEL TERMINI MÀXIM ESTABLERT O DEMORA .....	- 20 -
25.5. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE SUBCONTRACTACIÓ .....	- 20 -
25.6. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE PAGAMENT A SUBCONTRACTISTES-	21
25.7. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ .....	- 21 -
25.8... PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS DERIVADES DE LA NORMATIVA GENERAL SOBRE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I DEL REIAL DECRET 1627/1997. ....	- 21 -
26. CAUSES DE RESOLUCIÓ ESPECÍFIQUES .....	- 21 -
27. SUSPENSÍO DE LES OBRES .....	- 21 -
28. TERMINI DE GARANTIA.....	- 21 -
29. RECEPCIÓ.....	- 21 -

## **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és la contractació i execució de les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta, situat al carrer Jocs Olímpics de Barcelona 4, 17003 Girona.

Pel que fa al condicionament exterior, aquest consisteix per una banda, en la finalització de la urbanització de la via pública mitjançant el pavimentat de la part de vorera que manca per finalitzar, i per altra banda, en el condicionament exterior del local ubicat dins la parcel·la. Aquest condicionament, consistirà en el pavimentat de diverses zones exteriors, la substitució d'una part de la tanca perimetral de la parcel·la i la formació i construcció d'unes jardineres.

Pel que fa al condicionament interior, aquest consisteix en condicionar la part interior del local que manca per finalitzar, per una banda compartimentant-la en una sala polivalent i un magatzem als quals s'accedirà mitjançant la formació d'una rampa d'accés, i per l'altra dotar aquests espais de l'aïllament tèrmic, permeabilitat a l'aigua i a l'aire necessaris, així com, dotar-los de les instal·lacions d'enllumenat, electricitat i climatització corresponents.

El projecte es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 13 de febrer de 2026, i va ser redactat pels Serveis Tècnics municipals (exp.2025001110)

L'import total del Projecte aprovat definitivament, és de cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83 €) IVA inclòs.

## **2. NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER MITJANÇANT EL CONTRACTE**

La necessitat a satisfer prové de la petició, dins del marc dels Pressupostos Participats de 2019, en la qual, l'Associació de veïns proposava condicionar l'exterior del local social de Palau-Sacosta arrançant l'entrada per ampliar l'espai. Alhora, demanen la instal·lació d'un sistema de seguretat i la compra de mobiliari d'exterior (barbacoa, taules i cadires exteriors i parasols).

En la proposta inicial derivada de l'informe tècnic, s'acceptava l'arranjament de la zona exterior de bosc i talús per ampliar el pati i el canvi de la tanca delimitadora de la finca.

Per altra banda, mitjançant comunicat intern entrat per registre d'entrada número 2023027677, de data 16/03/2023, i que consta en l'expedient 2023013984, l'Associació de veïns i veïnes de Mas Jardí manifestava la voluntat de renunciar al projecte "Aportació econòmica per a la redacció de l'estudi i l'execució d'una primera fase de les obres per al pas de les persones des del carrer del Ros de Palau fins al carrer dels Sarriera" i destinar l'import reservat per acabar de condicionar la part interior del local social del barri de Palau- Sacosta.

És per tot això que es necessita iniciar el procediment de licitació per a la contractació de les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta.

## **3. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE**

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb el previst als articles 25 i 13 de la llei 9/2017, de 8 de novembre del 2017 (d'ara endavant LCSP) i es sotmet en tot el que no s'indiqui expressament en aquest document de Característiques del contracte a la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i normativa de desenvolupament.

## **4. DIVISIÓ EN LOTS**

La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

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

*No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.*

*En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:*

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

Al cas que ens ocupa, les obres de condicionament exterior i interior local social de Palau-Sacosta, **NO** és possible la divisió del Contracte en lots, atès que les obres objecte de licitació conformen una única unitat funcional, tant des del punt de vista constructiu, com de gestió de les infraestructures, instal·lacions, i serveis, de tal manera que, des d'un punt de vista tècnic la realització independent de les diverses prestacions (enderrocs, moviment de terres, paletteria, pavimentació, revestiments, serralleria, jardineria, fusteria exterior i interior i instal·lacions) compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, en el supòsit de la descripció de l'apartat b, de l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), i molt especialment pel que fa a Seguretat i Salut, on es declararà una sola alta de Centre de Treball únic, amb un Pla de Seguretat i Salut únic, al qual els subcontractats s'hauran d'adherir.

## **5. CONTRACTE RESERVAT DE CONFORMITAT AMB LA D.A 4A LCSP**

**NO**

## **6. CLASSIFICACIÓ DEL VOCABULARI COMÚ DE CONTRACTES PÚBLICS**

La codificació del contracte, d'acord amb el Reglament CE 213/2008 de la comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament Europeu i el consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió dels CPV, són:

- **45111000-8 Treballs de demolició, explanació i neteja del terreny**
- **45233200-1 Treballs diversos de pavimentació.**
- **45215200-9 Treballs de construcció d'edificis per serveis socials**

## **7. CLASSIFICACIÓ DE LES OBRES I CONTINGUT MÍNIM**

D'acord amb l' art. 12.1 del ROAS les obres locals ordinàries es classifiquen, segons el seu objecte i la naturalesa, en els grups següents:

- a) Obres de primer establiment, reforma o gran reparació.
- b) Obres de reparacions menors.
- c) Obres de conservació i manteniment.

Les obres objecte del present projecte es classifiquen com obres de reforma, que d'acord amb l'art. 12.3 del ROAS el concepte general de reforma abasta el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

En aquest sentit, les actuacions previstes en el present projecte, descrites en el punt I Objecte del contracte, s'ajusten plenament a la definició d'obres de reforma, atès que intervenen sobre un immoble existent amb la finalitat de millorar-ne les condicions d'ús, funcionalitat, accessibilitat i adequació normativa, sense alterar-ne la volumetria ni l'estructura essencial.

D'acord amb l'art. 24 del ROAS, els projectes que es refereixin a obres locals ordinàries de primer establiment, de reforma o de gran reparació, han de contenir, en tot cas:

- a) Una memòria, la qual ha de considerar les necessitats a satisfer, els factors de tot ordre a tenir en compte, inclòs el compliment de la normativa d'accessibilitat, i la justificació de la solució adoptada.
- b) Un pressupost, integrat o no per altres de parcials, amb l'expressió dels preus unitaris i els descompostos, els estats d'amidaments i les dades necessàries per a la valoració de les obres.
- c) El plec de prescripcions tècniques particulars, on es faci la descripció de les obres i se'n reguli l'execució.
- d) Els plànols de conjunt i de detall de l'obra, suficientment descriptius, per tal que resti perfectament definida.

Per altra banda, d'acord amb l'art. 233 de la LCSP, els projectes d'obres han de comprendre, almenys:

- a) Una memòria en què es descriu l'objecte de les obres, que ha de recollir els antecedents i la situació prèvia a les obres, les necessitats a satisfer i la justificació de la solució adoptada, i es detallin els factors de tot tipus que cal tenir en compte.
- b) Els plans de conjunt i de detall necessaris perquè l'obra quedi perfectament definida, així com els que delimitin l'ocupació de terrenys i la restitució de servituds i altres drets reals, si s'escau, i serveis afectats per l'execució.
- c) El plec de prescripcions tècniques particulars, on s'ha de fer la descripció de les obres i se n'ha de regular l'execució, amb expressió de la forma en què aquesta es portarà a terme, les obligacions de tipus tècnic que corresponguin al contractista, i la manera com es portarà a terme el mesurament de les unitats executades i el control de qualitat dels materials utilitzats i del procés d'execució.
- d) Un pressupost, integrat o no per diversos de parcials, amb expressió dels preus unitaris i dels descompostos, si s'escau, estat de mesuraments i els detalls necessaris per fer-ne la valoració. El pressupost s'ha d'ordenar per obres elementals, en els termes que s'estableixin per reglament.
- e) Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, si s'escau, del temps i cost.
- f) Les referències de tot tipus en què es fonamenta el replantejament de l'obra.
- g) L'estudi de seguretat i salut o, si s'escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, en els termes que preveuen les normes de seguretat i salut en les obres.
- h) Tota la documentació que estigui prevista en normes de caràcter legal o reglamentari.

No obstant això, per als projectes d'obres de primer establiment, reforma o gran reparació inferiors a 500.000 euros de pressupost base de licitació, IVA exclòs, es pot simplificar, refundre o fins i tot suprimir algun o alguns dels documents anteriors en la forma que determinin les normes de desplegament d'aquesta Llei, sempre que la documentació resultant sigui suficient per definir, valorar i executar les obres que compregui.

## **8. RESPONSABLE DEL CONTRACTE, DIRECCIÓ FACULTATIVA, COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT I SERVEI ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte:

**Àrea de Transició Ecològica i Transformació Urbana. Subàrea de Transformació Urbana. Servei de Projectes i Obres. Secció de Gestió d'Equipaments i Obres.**

Es designa al Sr. **DAVID FREIXES FERNANDEZ**, Cap de Secció de Gestió d'Equipaments i Obres, com a:

- Responsable del contracte.
- Director de les obres.

En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte són exercides pel director facultatiu de conformitat amb els articles 237 a 246 de la LCSP.

Es designa al Sr. **DAVID ROCA CARTAÑÁ**, arquitecte tècnic municipal, com a:

- Coordinador de seguretat i salut en fase d'execució.

D'acord amb els articles 3 i 9 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, corresponents a la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres.

Es designa al Sr. **DAVID FREIXES FERNANDEZ**, Cap de Secció de Gestió d'Equipaments i Obres, com a substitut del:

- Coordinador de seguretat i salut en fase d'execució.

per casos d'absència temporal.

Es designa al Sr. **DAVID ROCA CARTAÑÁ**, arquitecte tècnic municipal, com a substitut del:

- Responsable del contracte.
- Director de les obres.

per casos d'absència temporal.

## **9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I CRÈDIT EN QUÈ S'EMPARA**

El pressupost base de licitació es fixa en cent vint-i-cinc mil tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-tres cèntims (125.367,83€) IVA inclòs.

Aquest import es desglossa en cent tres mil sis-cents nou euros amb setanta-vuit (103.609,78€) de pressupost net, més vint-i-un mil set-cents cinquanta-vuit euros amb cinc cèntims (21.758,05€) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

D'acord amb la Base 27a de les bases d'execució del pressupost, als efectes de l'article 242.4 de la Llei 9/2017 s'ha previst una dotació addicional d'un **10% addicional** del preu del contracte, amb un import de dotze mil cinc-cents trenta-sis euros amb setanta-vuit cèntims (12.536,78€), IVA inclòs. Aquest import es desglossa en deu mil tres-cents seixanta euros amb noranta-vuit cèntims (10.360,98€) de pressupost net, més dos mil cent setanta-cinc euros amb vuitanta cèntims (2.175,80€) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

**Partides pressupostàries:**

- 2026 400 92400 62202– PROJECTE DE CONDICIONAMENT EXTERIOR I INTERIOR DEL LOCAL SOCIAL DE PALAU-SACOSTA  
(RC 220260005251): 125.367,83€
- 2026 400 92400 62202 – RESERVA 10% POSSIBLE INCREMENT AMIDAMENT CONDICIONAMENT EXTERIOR INTERIOR LOCAL SOCIAL PALAU-SACOSTA  
(RC 220260005253): 12.536,78€

**Estudi econòmic:**

Pressupost	Import
Pressupost d'Execució Material – PEM	<b>87.067,04 €</b>

Despeses Auxiliars	Import
13% de Despeses Generals d'Empresa	11.318,72 €
6% de Benefici Industrial	5.224,02 €
<b>Total Despeses Auxiliars</b>	<b>16.542,74 €</b>

<b>Subtotal</b>	<b>103.609,78 €</b>
IVA (21%)	21.758,05 €
<b>PRESSUPOST GENERAL PER CONTRACTA – PEC</b>	<b>125.367,83 €</b>

Els preus del projecte s'han obtingut a partir del banc de preus del BEDEC.

El BEDEC és un conjunt de bases de dades generada per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya - ITEC, amb informació de productes de la construcció que ofereix informació de preus, plecs de condicions i dades ambientals, biblioteca d'objectes BIM, bancs d'entitats, bancs d'empreses, pressupostos tipus i banc de normativa.

El conjunt de dades del BEDEC estan permanentment actualitzades i els preus que contenen aquestes bases de dades responen als preus de mercat.

Les Despeses Generals d'Empresa s'han fixat del 13%, d'acord amb l'article primer de la *Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento.*

El Benefici Industrial s'ha fixat del 6% d'acord amb l'article 131.1.b del *Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas*, per formar el Pressupost Base de licitació, a partir del Pressupost d'Execució Material.

## 10. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat (VE del contracte) és de cent tretze mil nou-cents setanta euros amb setanta-sis cèntims (113.970,76 €), sense incloure l'IVA.

Any	Prestació	Eventuals pròrrogues	Altres conceptes (*)	Modificacions previstes	TOTAL
2026	103.609,78 €	0,00 €	10.360,98 €	0,00 €	113.970,76 €

(\*) 10% en previsió del major increment d'amidament legalment possible, segons allò que estableix l'article 242.4.i de la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017, de 8 de novembre.

## 11. MODIFICACIONS CONVENCIONALS

**NO** es preveuen.

## 12. REVISIÓ DE PREUS

**Revisió de preus:** No procedeix, de conformitat amb l'article 103 LCSP

## 13. INICI, DURADA I POSSIBLES PRÒRROGUES DEL CONTRACTE

S'estableix un **TERMINI D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS de SIS ( 6 )MESOS**, a comptar des del dia següent de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig. Aquest termini s'estableix tenint en compte el que es determina al projecte d'execució i d'acord amb el programa de treballs, realitzat en base a la durada de les obres i a les fases de cada una de les activitats previstes.

S'estableix aquesta durada del contracte, per assegurar la seva execució dins el termini previst, tenint en compte la naturalesa del mateix i els treballs a realitzar, d'acord amb el pla de treball i organització d'obres, que es contempla a la memòria del projecte d'obres aprovat, el qual s'ha estudiat tenint en compte per una banda les diferents necessitats de les entitats que en fan ús i del material que hi ha emmagatzemat per tenir la menor interferència amb el desenvolupament de les activitats, i per l'altra els terminis d'entrega del diferents proveïdors que intervindran en les obres.

**NO** s'estableixen terminis parcials d'execució.

El contracte **NO** és prorrogable.

## 14. LLOC D'EXECUCIÓ I LLIURAMENT

Local social de Palau-Sacosta situat al carrer Jocs Olímpics de Barcelona 4, 17003 Girona.

La finca és titularitat de l'Ajuntament de Girona i la seva referència cadastral és 5553907DG8455D0001HQ amb superfície construïda de 302 m<sup>2</sup> i la parcel·la de superfície total de 1.733 m<sup>2</sup>.

## 15. FORMA DE PAGAMENT

La tramitació corresponent per a l'abonament de les prestacions a l'empresa contractista s'efectuarà de forma general a través de les certificacions mensuals que expedirà la direcció facultativa.

Abonaments a compte per operacions preparatòries:

- a. Per aplec de materials: **NO**
- b. Per instal·lacions i equipaments: **NO**

El pagament es realitzarà per l'Ajuntament de Girona, en els terminis establerts en l'article 240.1 i l'article 198.4 de la LCSP, sens perjudici que se li pugui exigir la presentació dels documents de cotització del personal destinat a l'execució del contracte, als efectes de comprovar que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

### **Factura electrònica**

En compliment del previst a la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures del sector públic, els proveïdors o contractistes de les Entitats Locals, hauran d'emetre factures electròniques en els termes i condicions previstos a la Llei. No obstant, si és voluntat del proveïdor, pot quedar exempt d'aquesta obligació en el que es refereix a les factures d'import inferior a 5.000 €.

El punt general d'entrada de factures electròniques de l'Ajuntament de Girona i entitats que en depenen és el servei de factura electrònica de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), eFACT, i d'acord amb el conveni signat el 15 de setembre de 2014 entre l'Administració General de l'Estat i la Generalitat de Catalunya pel qual aquesta s'adhereix al Punt General d'entrada de factures de l'Estat (FACe).

Codis DIR3, tant per òrgan gestor, unitat tramitadora i oficina comptable: L01170792

L'Ajuntament té a disposició dels seus proveïdors, un link amb enllaç directe a l'AOC per la càrrega de factures electròniques [www.girona.cat/efactura](http://www.girona.cat/efactura)

En tot cas, caldrà que a la factura electrònica consti la descripció detallada de la prestació.

### **16. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

- Tramitació anticipada: **NO**
- Tramitació: **ordinària**
- Procediment: **obert simplificat**

### **17. HABILITACIÓ EMPRESARIAL**

**No procedeix.**

### **18. OBERTURA D'UNA SUCURSAL A ESPANYA DE LES EMPRESES NO COMUNITÀRIES QUE RESULTIN ADJUDICATÀRIES**

**SÍ**

### **19. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA**

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, no és exigible la classificació de l'empresari en el grup o subgrup, atès que el valor estimat de l'obra és inferior a 500.000 euros.

En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant:

- a) **La classificació** a sol·licitar segons l'article 25 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, ha de ser:

**Categoria 1:** Quan el valor estimat del contracte és inferior o igual a 150.000 euros

**Grup C:**  
Edificacions.

**Subgrups:**

D'acord amb l'article 36.5 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'Octubre, només s'exigeix la classificació en un sol grup atès que per la naturalesa de l'obra caldria la classificació en tots els subgrups.

- b) Acreditant el compliment dels requisits específics de **solvència econòmica i financera i tècnica o professional**, per algun dels mitjans següents:

- b.1) L'acreditació de la **solvència econòmica i financera** de l'empresari es durà a terme pel següent mitjà:

Declaració sobre el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit d'activitat al que es refereix el contracte, referit al millor exercici dins dels tres darrers exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències de l'esmentat volum de negocis.

El volum anual de negocis de l'empresa en algun dels exercicis acreditats haurà de ser igual o superior a **una vegada i mitja** el valor estimat del contracte, essent igual o superior a **170.956,14 €**.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà dels seus 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.

Les empreses que per la seva prompte creació, encara que no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil i els empresaris individuals acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació del model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració trimestral IVA) quan sigui inferior a un any. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres (3) anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un (1) any el requeriment podrà ser proporcional.

- b.2) L'acreditació de la **solvència tècnica** es podrà efectuar de conformitat amb l'article 88 de la Llei 9/2017 LCSP:

1. Amb una relació de les obres executades en **els darrers cinc anys**, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc de l'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i si es van portar amb normalitat a bon terme; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

2. Experiència en l'execució d'obres de similars característiques, amb un mínim de 3 obres executades en els darrers cinc anys, amb un import mínim de cadascuna d'elles igual al pressupost base de licitació. Aquesta experiència haurà de ser avalada amb certificats de bona execució, que indicaran l'import, dates i el lloc d'execució de les obres.

Atès que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una empresa de **nova creació**, entenen per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc (5) anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà de conformitat amb l'article 88.2 de la Llei 9/2017 LCSP per els mitjans que s'indiquen a continuació, sense que en cap cas sigui aplicable l'apartat de l'article 88.1.a) que regula l'experiència amb l'execució d'un número determinat d'obres:

- La declaració en què s'indiqui el **personal tècnic o els organismes tècnics**, tant si estan integrats en l'empresa com si no, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres, acompanyada dels documents acreditatius corresponents i d'acord amb el projecte tècnic aprovat, i que com a mínim serà:
  - Un encarregat d'obra
  - Dos oficials
  - Dos manobres
- La declaració en què s'indiqui la **maquinària, el material i l'equip tècnic** del qual es disposa per a l'execució de les obres de conformitat amb el previst en el projecte tècnic aprovat, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.
  - Mini retroexcavadora de entre 2 i 5 tn
  - Dúmpster amb capacitat de càrrega d'entre 1 a 5 tn
  - Camió de transport de terres amb capacitat de 5 a 8 tn

## **20. COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS**

Donada l'especificitat de l'objecte principal del present contracte, l'empresa licitadora haurà de comprometre's en cas d'adjudicació a:

- a) Compromís d'adscripció a l'execució del contracte de mitjans: PERSONALS / MATERIALS : **NO**

## **21. CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES**

D'acord a la LCSP, s'ha seleccionat una pluralitat de criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica per al càlcul de la puntuació de les ofertes amb l'objectiu de que els licitadors puguin millorar les prestacions objecte del contracte, amb l'objecte de maximitzar la relació Qualitat-Preu. En casos d'empat, els criteris de desempat seran els establerts a l'article 147.2 LCSP.

Aquests criteris, juntament amb la seva ponderació, s'indiquen a continuació:

<b>Criteri</b>	<b>Ponderació</b>	<b>Tipologia</b>
Millora del preu sobre l'establert	70%	Automàtic
Coneixement de l'àmbit del projecte	30%	Automàtic

### 21.1. MILLORA DEL PREU SOBRE L'ESTABLERT EN AQUEST PLEC (70 PUNTS)

Aconseguir un preu més baix permet a l'Ajuntament de Girona disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis als ciutadans.

Es valorarà l'oferta de manera que a la més econòmica se li assignarà **70 punts**. La resta d'ofertes s'avaluaran mitjançant l'aplicació de la fórmula lineal qualitativa:

$$P_v = P \cdot \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right]$$

Essent:

*P<sub>v</sub>*: Punts de l'oferta a valorar

*P*: Punts del criteri econòmic

*O<sub>v</sub>*: Preu de l'oferta a valorar

*O<sub>m</sub>*: Preu de la millor oferta econòmica

*IL*: Import de licitació

Aquesta fórmula és la proposta com a regla general per puntuar l'oferta econòmica a la directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica. El valor de ponderació pren el valor 1 de forma ordinària atès que no hi ha circumstàncies que motivin l'elecció d'altre factor.

En el preu proposat estarà desglossat l'import sobre el Valor Afegit vigent, IVA.

### 21.2. CONEIXEMENT DE L'AMBIT DEL PROJECTE (30 PUNTS)

En tractar-se d'una obra dins d'un entorn residencial, amb serveis i zona boscosa, i a més, en haver-hi una part de l'obra a l'interior de l'edifici, es considera que tenir en compte factors com l'organització, la maquinària a utilitzar, les zones d'emmagatzematge de material/residus, són fonamentals per tal de garantir la mínima afectació a l'entorn, així com garantir també la mínima afectació dins de l'edifici durant l'execució de les obres.

Ateses les característiques de l'actuació objecte del contracte, per aconseguir la preparació d'una oferta més ajustada a la realitat i revertir en conseqüència en una major qualitat de la oferta, es valorarà que els licitadors acreditin un reconeixement previ de l'àmbit del projecte.

L'obra inclou actuacions que comporten un volum rellevant de moviment de terres, l'execució de les quals es troba condicionada per la configuració real dels accessos, **la relació física amb la resta de la finca i les condicions logístiques de l'entorn immediat. Aquests factors incideixen directament en la planificació, els mitjans a emprar i la correcta formulació per a la proposta econòmica** i únicament es poden concretar ad hoc mitjançant un coneixement de l'entorn i les circumstàncies de l'indret de les obres, així com de l'interior de l'edifici, aspectes que són indispensables per a la preparació de la oferta.

Per aquests motius es valorarà que el licitador acrediti el coneixement de l'àmbit del projecte mitjançant l'entrega d'un reportatge fotogràfic de l'àmbit de les obres i del seu entorn immediat dels punts que poden condicionar en major o menor mesura l'execució de les obres, el tipus de mitjans a disposar o de la maquinària a emprar, els rendiments de les partides del projecte o l'estructuració

interna, i que per tant poden tenir influència en el cost de l'execució de les obres, ja sigui directe o indirecte, afectant doncs en última instància a l'oferta a presentar.

La presentació del reportatge fotogràfic té com a finalitat permetre aquest coneixement previ sense interferir en el normal desenvolupament de les activitats del centre i facilitar la formulació correcta de les ofertes, d'acord amb els principis de transparència, necessitat i proporcionalitat establerts a la LCSP.

S'entregarà un document PDF amb el **reportatge fotogràfic** (amb un **mínim de 16 fotografies** acompanyades d'un peu en el que s'indiqui el punt representat) i una declaració responsable del licitador signada digitalment indicant la data de realització de les fotografies i que la informació gràfica que s'acompanya ha estat utilitzada durant l'estudi econòmic de les obres per tal de definir i concretar els mitjans necessaris i el procediment d'execució de les obres per tal de garantir-ne la qualitat final i el termini d'execució contractual.

S'adjunta àmbit de l'entorn de l'obra, en el que s'han d'identificar com a mínim 2 fotografies de cada un dels punts següents:

- Itineraris de vianants del carrer quedin afectats. (mínim 2 fotos)
- Edificació objecte de les obres (mínim 2 fotos)
- Accessos a l'equipament (mínim 2 fotos)
- Espais interiors no objecte de les obres que quedin afectats per aquestes (2 fotos)
- Àmbit de les obres interiors (mínim 2 fotos)
- Àmbit de les obres exteriors (mínim 2 fotos)
- Entorn immediat de la zona boscosa afectada. (mínim 2 fotos)
- Punts previstos per l'emmagatzematge dels materials / residus (mínim 2 fotos)



Àmbit de les obres i entorn immediat

**Amb la finalitat que els licitadors puguin realitzar el reportatge fotogràfic tenint en compte els punts que s'indiquen, vista la necessitat d'accedir a espais interiors i exteriors privatis no accessibles, es publicarà per via del perfil del contractant, un cop publicada la licitació, els dies i les franges horàries en què durant el termini de presentació d'ofertes es pugui accedir al lloc en què s'haurà d'executar l'obra, tenint en compte que aquest no roman obert de manera permanent.**

Les imatges tindran una dimensió mínima de 7 cm (amplada / altura) i disposaran d'un peu de fotografia en el que s'indiqui el punt fotografiat.

A aquests efectes, s'atorgaran **30 punts** al licitador que acrediti aquest coneixement mitjançant la presentació de la documentació descrita en els apartats anteriors, i **0 punts** al licitador que no la presenti.

La puntuació màxima a obtenir en aquest apartat serà de **30 punts**.

## **22. SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES**

En aquesta licitació s'entendrà que una proposició és desproporcionada o anormalment baixa quan el preu ofert pel licitador sigui desproporcionat, d'acord amb els criteris previstos a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'Octubre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Malgrat la seva importància dins dels criteris de valoració de les ofertes, no es considerarà a efectes de valorar si una baixa és desproporcionada, el criteri d'acreditació de coneixement de l'àmbit del projecte (criteri de valoració de l'oferta N°2) atès que no té repercussió directa en la valoració del PEM de les obres, i que és el que determina si una baixa presumptament temerària està justificada o no. En efecte, el cost dels mitjans utilitzats pel compliment d'aquest criteri no poden imputar-se com cost directe o indirecte de les obres, sinó com despeses generals de l'empresa, i per tant en cap cas serien considerats per avaluar una justificació de la baixa temerària, ja que aquesta valoració no entra en els interessos estratègics de les empreses (despeses generals i benefici industrial).

Es consideren, en principi, ofertes desproporcionades o temeràries les que es trobin en aquests supòsits:

- I. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- II. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- III. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- IV. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la

diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

## **23. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

### **23.1. OBLIGACIONS ESSENCIALS**

No es preveuen

### **23.2. OBLIGACIONS RELATIVES AL NORMAL DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES**

#### **23.2.1. ASPECTES GENERALS**

El Contractista està obligat a construir, completar i mantenir les obres incloses en el present Projecte, així com aportar tots els materials, mà d'obra, maquinària i equips -ben provisionals o definitius- necessaris per finalitzar i mantenir les obres, fins a l'extrem en què l'aportació d'aquests elements estigui inclosa en el Projecte o raonablement s'infereixi del mateix.

#### **23.2.2. SEGURETAT I SALUT**

L'empresa contractista haurà de presentar, **EN EL TERMINI MÀXIM DE 15 DIES NATURALS** comptats des de la formalització del Contracte, el Pla de seguretat i salut, d'acord amb l'article 7 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

La persona que exerceix les funcions de coordinació en matèria de Seguretat i Salut informará en el termini de set dies naturals sobre la procedència de la seva aprovació i, en cas negatiu, indicarà els punts que hauran de corregir-se, per la qual cosa s'assignarà un termini d'acord amb la importància de les correccions, que no podrà ser, en cap cas, superior a set dies naturals.

En tot cas, el termini màxim per disposar de del Pla de Seguretat i Salut en el treball, informat per la persona coordinadora de Seguretat i Salut, per procedir a la seva preceptiva aprovació serà **de 21 dies naturals** des de la formalització el Contracte. Si per incomplir l'empresa contractista els terminis d'entrega indicats no fos possible començar les obres el dia següent a la signatura de l'acta de comprovació de replanteig al no disposar-se del Pla aprovat, no podrà reclamar cap ampliació del termini per aquest motiu.

El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball i d'integració social dels minusvàlids i, en general, respondrà de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent entre aquell o entre els seus subcontractistes i els treballadors d'un i d'altres.

Les empreses que es presenten a la licitació hauran de garantir en general el compliment de les disposicions legals vigents sobre prevenció de riscos laborals que li corresponen. Sobretot pel que fa referència a la coordinació d'activitats empresarials, formació i informació i vigilància de la salut en el treball dels seus treballadors. Durant el període d'execució de l'obra el Contractista serà responsable de qualsevol accident de persones alienes a l'obra que es produís per negligència, falta de senyalització, vigilància o de no haver establert les precaucions necessàries per evitar l'entrada a la mateixa

#### **23.2.3. PROGRAMA DE TREBALLS**

El contractista està obligat a presentar un programa de treball en el termini **EN EL TERMINI MÀXIM DE 21 DIES NATURALS**, a comptar de la formalització del contracte.

El programa de treball definirà i ordenarà els capítols i subcapítols que integren el projecte, amb la

estimació en dies dels terminis d'execució d'obra incloent les operacions preparatòries / comandes de materials.

El responsable del contracte resoldrà sobre el programa de treball, podent imposar la introducció de modificacions o l'acompliment de determinades prescripcions, sempre que no contravinguin les clàusules del contracte. Aquest Programa, una vegada aprovat, adquirirà caràcter contractual.

### **23.3. OBLIGACIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ, TANCAT I VIGILÀNCIA DE LES OBRES**

El contractista haurà de protegir, mantenir el tancat i vigilar les obres fins al dia de la signatura de l'acta de recepció, **incloent per tant el període de temps que preceptivament ha de transcorre entre la data de finalització de les obres i la de la signatura de l'acta de recepció**, En allò referent a la jardineria, s'hauran d'efectuar els recs que siguin necessaris per garantir la supervivència de les espècies plantades.

L'empresa contractista està obligada a instal·lar pel seu compte els senyals necessaris per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en la zona esmentada com en els límits i rodalies, així com també a complir les ordres a les quals fa referència la clàusula vint-i-tresena del vigent plec de clàusules administratives generals de l'Administració General de l'Estat. A més, l'empresa contractista ha de tenir cura de la conservació i manteniment dels cartells i senyals esmentats i estarà obligada a la seva immediata reposició.

### **23.4. OBLIGACIONS RELATIVES AL CONTROL DE QUALITAT I DOCUMENTAL**

Fer-se càrrec de les despeses derivades dels assaigs i anàlisi de materials i unitats d'obra, i dels informes específics que la direcció facultativa ordeni fins al màxim del 1% del pressupost (segons el Decret 3854/1970, de 31 de desembre) sense perjudici d'aquells previstos en el projecte.

El contractista haurà d'elaborar un **projecte As-Built**, seguint les directrius del Plec de condicions per l'aixecament per l'execució dels aixecaments topogràfics de final d'obra - as-built - 3D de l'Ajuntament de Girona, per tal d'obtenir amb tot grau de detall la realitat física de l'àmbit especificat en el projecte, per tal que aquests aixecaments puguin ser incorporats a la cartografia topogràfica municipal.

A més de les ja previstes, seran obligacions de l'adjudicatari les següents consideracions de caràcter documental a tenir presents.

1. Fer-se càrrec de la redacció de tots els documents (projecte, certificació i butlletins) i tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant els Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, i gestionar amb els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Girona les instàncies de sol·licitud d'aprovació i posada en marxa necessàries. La instal·lació no es considerarà conclosa fins que els esmentats tràmits no estiguin totalment realitzats.
2. Facilitar tota la documentació relativa al Control de Qualitat dels materials emprats a l'obra: resultats dels assaigs efectuats, provetes de formigó, assaig de soldadures, proves d'estanquitat, lliurament de certificats d'idoneïtat tècnica, etc.

### **23.5. ALTRES OBLIGACIONS DEL ADJUDICATARI**

#### **23.5.1. ASSEGURANÇA RC**

És obligació del contractista indemnitzar directament per tots els danys i perjudicis que es causin a tercers a conseqüència del subministrament i la instal·lació objecte del contracte.

Per cobrir aquesta responsabilitat, l'empresa adjudicatària s'obliga a contractar una assegurança de responsabilitat civil a tercers per cobrir els riscos derivats de l'activitat contractada amb un límit mínim de **300.000 €** per sinistre amb una companyia asseguradora de provada solvència.

**S'haurà de lliurar còpia de la pòlissa corresponent abans de la formalització del contracte**, si no s'ha

fet abans i, amb caràcter periòdic el document acreditatiu del pagament de les primes corresponents. En el supòsit que l'acció de reclamació de tercers sigui instada enfront de l'Ajuntament es procedirà a la incoació del corresponent procediment de responsabilitat patrimonial de conformitat al que disposa la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. En aquest procediment el contractista serà considerat part interessada i si es considerés l'existència de responsabilitat per part del contractista, aquest haurà de fer-se càrrec de la corresponent indemnització, sens perjudici que pugui interposar els recursos que estimi convenients.

En cas que el contractista no es fes càrrec de la indemnització determinada en el procediment anterior, aquesta indemnització podrà ser deduïda de la factura o de la garantia dipositada en formalitzar el contracte.

#### 23.5.2. SUBCONTRACTACIÓ

De conformitat amb l'article 215 de la LCSP, el contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació.

El contractista haurà de **comunicar per escrit**, després de l'adjudicació i **ABANS DE L'INICI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant:

- Part de la prestació a subcontractar.
- Identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista.
- Solvència tècnica del subcontractista amb referència als elements tècnics i humans de que disposa, acreditant la seva experiència.
- Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar.

El contractista haurà de **notificar per escrit qualsevol modificació** que sofreixi aquesta informació durant l'execució del contracte, **amb 20 dies d'antelació** a la celebració del contracte de subcontractació.

#### 23.5.3. CESSIÓ DEL CONTRACTE:

D'acord amb l'article 214 LCSP procedeix la cessió del contracte, quan es compleixin els requisits establerts en el mateix.

#### 23.5.4. SUBROGACIÓ DE PERSONAL:

En el present contracte no procedeix la subrogació del personal.

### 24. **CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:**

De conformitat amb l'article 202 de la LCSP, serà obligatori l'establiment, en el plec de clàusules administratives particulars, d'almenys una de las condicions especials d'execució d'entre les que enumerem a continuació, que hauran d'estar vinculades a l'objecte del contracte.

#### 24.1. CLÀUSULA SOCIAL:

**NO** es preveuen

#### 24.2. CLÀUSULA RELACIONES AMB LA INNOVACIÓ:

**NO** es preveuen

### **24.3. CLÀUSULA AMBIENTAL:**

**SI** es preveuen

#### **CONDICIÓ ESPECIAL D'EXECUCIÓ 1:**

Tota la documentació corresponent als albarans d'entrega, controls de qualitat i assajos es gestionarà exclusivament en format digital, llevat de requeriments legals en sentit contrari. Aquesta mesura té com a objectiu reduir el consum de paper i fomentar la sostenibilitat en la gestió documental del projecte.

#### **JUSTIFICACIÓ I VERIFICACIÓ:**

Es comprovarà que tota la informació facilitada via mail o través de la plataforma NextCloud es tracti de documentació digital i no es tracti de documentació escanejada.

També es podrà justificar mitjançant la presentació d'una declaració responsable indicant que tota la documentació s'ha tramitat en format digital, excepte en els casos en què la normativa exigeixi una versió en paper, per part de l'adjudicatari.

S'està davant d'unes condicions especials d'execució en tant que no es tracta d'unes obligacions legals imposades per la legislació actual.

Amb l'adopció de totes aquestes mesures s'aconsegueix la millora dels valors mediambientals que poden veure's afectats amb l'execució del contracte.

El compliment per l'adjudicatari de les condicions especials d'execució podrà verificar-se pel responsable del contracte en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al moment de la recepció de les obres.

Atès que aquestes condicions especials d'execució NO es configuren com obligacions contractuals essencials, l'incompliment d'aquestes es penalitzarà d'acord amb els paràmetres previstos en el present plec.

### **24.4. ALTRES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:**

**NO** es preveuen

## **25. SISTEMA DE PENALITZACIONS:**

### **25.1. COMPLIMENT DEL CONTRACTE**

Conforme a l'article 210 de la LCSP, el contracte s'entendrà acomplert pel contractista quan aquest hagués realitzat, d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Administració, la totalitat de la prestació.

Així doncs, l'adjudicatari està obligat a complir el contracte dins del termini fixat per a la seva realització, total i parcial, amb el contingut, forma i condicions que s'assenyalen al plec de clàusules administratives particulars, al plec de prescripcions tècniques, i amb les que hagi proposat l'empresa adjudicatària en la seva oferta, sempre que hagin estat acceptades per l'Ajuntament.

### **25.2. INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS**

En cas de defectuós compliment de les prestacions o de l'incompliment de les obligacions derivades dels plecs de clàusules o de les condicions especials d'execució per causes imputables al contractista,

serà d'aplicació el contingut dels articles 192 a 196 de la LCSP.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà al contractista de l'obligació que legalment l'incumbeix en quant a l'esmena dels defectes.

### **25.3. SISTEMA GENERAL DE PENALITATS**

Es regiran pel sistema general tots els incompliments o complimentes defectuosos del contracte que no es regulen de forma particular en punts successius. En particular s'ha de fer esmena a:

- Incompliments en les obligacions derivades del normal desenvolupament de les obres.
- Obligacions relatives a la protecció, tancat i vigilància de les obres.
- Obligacions relatives al control de qualitat i documental

Les penalitzacions per incompliments o complimentes defectuosos seran proporcionals a la gravetat de l'incompliment o compliment defectuós, i d'aquesta manera es qualificaran de lleus, greus i molt greus en funció dels criteris següents:

- I. La naturalesa i el grau dels perjudicis ocasionats.
- II. La importància econòmica.
- III. L'existència d'intencionalitat.
- IV. La reincidència (per incórrer en més d'un incompliment).
- V. L'existència d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte.

L'acumulació de dues sancions d'un tipus equivaldrà a una sanció del tipus superior, d'acord amb el següent escandall:

- 2 sancions lleus = 1 sanció greu.
- 2 sancions greus = 1 sanció molt greu.

Aquesta regla serveix per a qualsevol tipus d'incompliments.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament pot aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració definites:

- a) **Incompliments molt greus:** multa compresa entre un 5 per cent i fins a un 10 per 100 del preu del contracte, en funció de la gravetat de l'incompliment.
- b) **Incompliments greus:** multa compresa entre un 1 per cent i fins a un 5 per 100 del preu del contracte, en funció de la gravetat de l'incompliment.
- c) **Incompliments lleus:** multa d'un 1 per 100 del preu del contracte.

### **25.4. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DEL TERMINI MÀXIM ESTABLERT O DEMORA**

En els supòsits de demora en l'execució del contracte per part del contractista, per causa imputable al contractista, del termini total d'execució, serà d'aplicació el règim de penalitats previst a l'article 193 de la LCSP. La constitució en mora del contractista no necessitarà intimidació prèvia per part de l'Administració.

### **25.5. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE SUBCONTRACTACIÓ**

Per incompliment de les condicions regulades a l'article 215.2 de la LCSP per a procedir a la subcontractació, així com la manca d'acreditació de l'aptitud del sots-contractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació,

comportarà, com a regla general, la imposició d'una penalitat d'un 20% de l'import del subcontracte.

#### **25.6. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE PAGAMENT A SUBCONTRACTISTES**

En cas d'incompliment del pagament en termini al sots-contractista o subministrador, tal i com preveu l'article 216 LCSP, comportarà, la imposició d'una penalitat d'un 20% de l'import del subcontracte.

#### **25.7. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

- El compliment per l'adjudicatari de les condicions especials d'execució podrà verificar-se pel responsable del contracte en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al moment de la recepció de les obres.

Aquest incompliment tindrà consideració de MOLT GREU, i per tant, es penalitzarà amb una quantia de 10% del preu del contracte.

#### **25.8. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS DERIVADES DE LA NORMATIVA GENERAL SOBRE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I DEL REIAL DECRET 1627/1997.**

Es considera:

Incompliment MOLT GREU: Quan l'incompliment posi en perill les persones i/o les instal·lacions, i per tant, es penalitzarà amb una quantia de 10% del preu del contracte.

Incompliment GREU: La resistència als requeriments efectuats per la Coordinadora de Seguretat i Salut, i per tant, es penalitzarà amb una quantia de 5% del preu del contracte.

#### **26. CAUSES DE RESOLUCIÓ ESPECÍFIQUES**

Les previstes per la Llei de Contractes del Sector Públic amb caràcter general, i de forma específica pels contractes d'obres.

#### **27. SUSPENSÍO DE LES OBRES**

En cas de suspensió de les obres, s'estarà a allò previst a l'article 208 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

#### **28. TERMINI DE GARANTIA**

Segons ses prescriu a l'article 243 de la LCSP, el termini de garantia s'estableix en un (1) any, a comptar des de l'endemà del dia de signatura de l'acta de recepció.

#### **29. RECEPCIÓ**

Tal com indica el RD 1098/2001 sobre el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en el seu article 163, determina la preceptiva comunicació per escrit del contractista a la direcció d'obra, de la data de terminació de l'obra es fixa en quaranta-cinc (45) dies naturals d'antelació, i la elevació de l'informe de la direcció d'obres a l'òrgan de contractació es fixa en deu (10) dies naturals d'antelació.

Dins del termini d'un mes següent al lliurement o realització de les obres, s'estendrà Acta de Recepció formal i positiva de les obres, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament.