

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES INCLOSES EN EL PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE LA NOVA SEU SOCIAL I OFICINES DE LA SOCIETAT SERVEIS D'APARCAMENTS DE VILANOVA I LA GELTRÚ, SAM, M.P. (VNG APARCAMENTS)**

### **1. Objecte del plec**

El motiu de la present memòria és donar compliment a allò que preveuen els articles 28, 63.3 i 116.1 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) relatius a la necessitat i idoneïtat del contracte i eficiència en la contractació i de l'expedient de contractació per la seva iniciació i contingut.

VNG Aparcaments, com a poder adjudicador que no és Administració Pública (PANAP), s'integra dins el sector públic (article 3.2 de la mateixa LCSP) i, per tant, realitzarà contractes en l'àmbit de la mencionada llei de contractació pública, amb aplicació dels articles 316 a 320 i considerant, a tenor de l'article 26, que els contractes que aquestes PANAP celebrin seran considerats privats.

### **2. Antecedents**

El present expedient s'emmarca en la necessitat de dur a terme la reforma integral i adequació funcional d'un local ja existent destinat a la nova seu social i oficines de VNG Aparcaments, ubicat a la Plaça de les Casernes, número 11, de Vilanova i la Geltrú (Barcelona), d'acord amb les exigències d'ús, funcionalitat, confort i adequació normativa pròpies de l'activitat a desenvolupar. Aquesta actuació es deriva de la voluntat de VNG Aparcaments de disposar d'un espai adequat per a la gestió administrativa i l'atenció al públic, atenent les recomanacions tècniques d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li és d'aplicació, incloent-hi, entre d'altres, la normativa d'accessibilitat, el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT), el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis (RITE) i el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (RIPCI).

Per tal de definir les actuacions necessàries, VNG Aparcaments ha impulsat la redacció del Projecte executiu d'adequació de la nova seu social i oficines de l'empresa VNG Aparcaments, elaborat per PLIKUM, S.L. (CIF B-66393661), sota la direcció de Marc Alsina i Martí, Enginyer de Camins, Canals i Ports, col·legiat núm. 22.775, establint les bases tècniques, constructives i organitzatives de la intervenció, incloent la redistribució dels espais, la millora del confort acústic i ambiental, l'actualització completa de les instal·lacions i l'adequació del local a la normativa vigent aplicable, així com la definició d'una imatge interior coherent amb el caràcter institucional de l'entitat. Aquest projecte, per tant, constitueix el document tècnic de referència sobre el qual es fonamenta la present proposta d'actuació. La documentació s'ajusta al que s'estableix en l'article 233 de la LCSP, pel que fa a contractes d'obres i els documents que han d'integrar el pla d'execució.

### **3. Objecte, característiques i prestacions del contracte**

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres corresponents a la reforma integral i adequació funcional de la nova seu social i oficines de VNG Aparcaments. Les obres tenen com a finalitat adaptar el local als requeriments funcionals, normatius i operatius propis d'un espai administratiu amb funcions d'atenció al públic i gestió interna, d'acord amb el projecte executiu que serveix de base a la present licitació.

El contracte inclou totes les actuacions necessàries per a la correcta execució de la intervenció definida en el mencionat projecte, incloent els treballs previs, les obres de construcció i adequació interior, la implantació de les instal·lacions i la realització dels acabats, així com totes aquelles actuacions auxiliars que resultin necessàries per a la seva posada en funcionament. El projecte executiu, per tant, defineix les solucions arquitectòniques, constructives i d'instal·lacions que han

de permetre la implantació d'una nova distribució funcional del local, diferenciant els espais d'atenció al públic dels àmbits de treball intern i garantint el compliment de les exigències normatives vigents en matèria de seguretat, accessibilitat, salubritat i eficiència energètica.

Les obres hauran de complir els requisits establerts per la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE) i pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), així com la resta de normativa sectorial aplicable, incloent la normativa d'accessibilitat i tots els reglaments que cal contemplar en actuacions d'aquestes característiques (baixa tensió, instal·lacions tèrmiques i protecció contra incendis).

En conjunt, el contracte té per finalitat garantir la correcta execució de les obres d'adequació del local i la seva posada en funcionament, d'acord amb les determinacions del projecte executiu i les exigències tècniques i normatives aplicables.

El present contracte es pot qualificar de contracte d'obres, d'acord amb la definició dels articles 13 i 26 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Els codis CPV del vocabulari comú de contractes públics del present contracte, són els següents:

45000000-7	Treballs de construcció
45311200-2	Treballs per a instal·lacions elèctriques
45331000-6	Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat

El número d'expedient de contractació és el 260008

#### **4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte**

En el terme municipal de Vilanova i la Geltrú, VNG Aparcaments ha previst disposar d'un local destinat a acollir la seva nova seu social i oficines, amb la finalitat de desenvolupar de manera adequada les funcions administratives i de gestió que li són pròpies, així com l'atenció presencial a les persones usuàries del servei d'aparcaments per a la realització de tràmits i gestions administratives relacionades amb la seva activitat.

VNG Aparcaments és una Societat Anònima Municipal (SAM), que té conferida naturalesa jurídica amb potestat per realitzar totes aquelles activitats encaminades a la gestió, administració i explotació dels serveis que li són atribuïts, inclosa la competència per aprovar contractes públics i privats, tal com assenyala l'article 14 dels seus estatuts. Uns estatuts que van ser atorgats pel Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, publicats al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) el 5 d'octubre de 2015, i modificats mitjançant publicació al mateix BOPB el 5 de gener de 2016.

En virtut d'això, la societat VNG Aparcaments es regeix pels preceptes dels seus estatuts, per les Lleis de Societats Anònimes, de Règim Local i altres disposicions concordants. I ateses les competències que en matèria de contractació atorga la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) a les entitats locals, així com l'acord i decisió de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú de derivar determinades funcions i serveis a la societat esmentada, VNG Aparcaments assumeix la competència com a òrgan de contractació en relació amb els immobles i instal·lacions municipals adscrits a la seva activitat.

Aquests immobles, entre altres requeriments, han de disposar de les infraestructures adequades i reunir les condicions necessàries de manteniment, conservació i funcionalitat per garantir un correcte desenvolupament de l'activitat administrativa, així com unes condicions adequades d'accessibilitat, seguretat i ús per a les persones treballadores i usuàries.

Aquesta obligació s'emmarca dins les competències pròpies municipals previstes a l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL), en particular

les relatives a la gestió i conservació del patrimoni municipal, així com a la prestació dels serveis públics i al manteniment dels edificis i instal·lacions de titularitat municipal destinats a usos administratius. En aquest sentit, els edificis municipals han de comptar amb les actuacions d'obra i adequació necessàries per garantir el seu correcte funcionament, conservació i adaptació a la normativa vigent.

Per aquest motiu, la nova seu social i oficina corporativa de VNG Aparcaments ha de respondre als requeriments funcionals, normatius i operatius propis de l'activitat que s'hi ha de desenvolupar. Per tal de fer-ho possible, el local objecte d'actuació requereix una reforma integral i adequació funcional, que inclogui la redistribució dels espais, l'actualització de les instal·lacions, la millora de les condicions ambientals i l'adaptació a la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, seguretat, salubritat i eficiència energètica.

Aquesta actuació s'ajusta igualment al principi d'eficiència en l'ús dels recursos públics, atès que permetrà optimitzar l'ús d'un immoble municipal existent, millorant les seves prestacions funcionals i energètiques, tot garantint el desenvolupament de les activitats pròpies de la societat en condicions adequades.

En l'actualitat, VNG Aparcaments no pot executar per si mateixa les obres que es requereixen, atès que no disposa dels mitjans tècnics, materials, equips especialitzats ni del personal qualificat necessari per dur a terme una actuació d'aquesta naturalesa i complexitat. Així mateix, no disposa dels recursos interns suficients per garantir el compliment integral de la normativa tècnica sectorial aplicable (REITE, REIE i RECI) ni per assegurar la correcta legalització de les instal·lacions davant els organismes competents.

Com a conseqüència d'això, i davant la insuficiència de mitjans propis per a una correcta execució del contracte, VNG Aparcaments ha de contractar les obres a una empresa externa especialitzada, considerant que l'actuació que es pretén contractar és idònia i adequada a la finalitat que es persegueix, d'acord amb els principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, concurrència, no discriminació, igualtat de tracte i proporcionalitat establerts a la Llei de Contractes del Sector Públic.

## **5. Justificació de la no divisió en lots**

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà no dividir en lots l'objecte del contracte quan existeixin motius vàlids, en particular de caràcter tècnic i econòmic, que ho justifiquin degudament. I en el present contracte d'obres, s'ha decidit no procedir a la divisió en lots per les següents raons:

### **a) Raons de caràcter tècnic**

L'objecte contractual consisteix en una actuació integral de reforma i adequació funcional d'un local destinat a ús administratiu amb accés al públic, que requereix una execució coordinada i coherent de les diferents unitats d'obra que el conformen, incloent, entre d'altres, els treballs d'obra civil, instal·lacions, acabats interiors i adaptació dels espais a la normativa vigent. Per tant, la divisió en lots independents comportaria els següents riscos tècnics:

- Interdependència de les unitats d'obra: Les diferents actuacions previstes al projecte executiu estan estretament vinculades entre si, de manera que la correcta execució d'una depèn del desenvolupament adequat de les altres. La divisió en lots podria generar desajustos tècnics i dificultats en la coordinació dels treballs.
- Responsabilitat tècnica única: La naturalesa integral de la intervenció requereix l'assumpció d'una responsabilitat tècnica global per part d'un únic contractista, que garanteixi la correcta execució del conjunt de les obres, el compliment del projecte i l'adequació a les prestacions funcionals i normatives exigides.
- Posada en servei de l'actuació: La finalització de les obres i la posada en funcionament del local requereixen una execució contínua i coordinada de totes les unitats d'obra, fet que es

veuria dificultat en cas d'existir múltiples contractistes amb responsabilitats parcials.

#### **b) Raons de caràcter econòmic**

El valor estimat del contracte no justifica la divisió en lots, ateses les circumstàncies següents:

- Economies d'escala: La contractació conjunta de totes les actuacions permet una gestió més eficient dels recursos, optimitzant el subministrament de materials i l'organització dels treballs, amb una reducció dels costos globals de l'actuació.
- Costos de coordinació: La divisió en lots comportaria un increment dels costos de coordinació, supervisió i gestió contractual que no resulta proporcional ni justificat en relació amb l'import i la naturalesa de l'obra.
- Concurrencia efectiva: L'import del contracte permet la participació d'empreses de dimensions diverses, incloses petites i mitjanes empreses especialitzades en obres de reforma integral, sense que la no divisió en lots suposi una restricció injustificada de la concurrència.

#### **c) Raons d'eficiència en la gestió**

La no divisió en lots contribueix igualment a una gestió més eficient del contracte, tant des del punt de vista administratiu com tècnic. Per aquests motius:

- Simplificació administrativa: La tramitació i gestió d'un únic contracte redueix la càrrega administrativa associada al seguiment, control i supervisió de l'execució de les obres.
- Optimització dels terminis d'execució: La concentració de l'execució en un únic contractista facilita una millor planificació dels treballs i evita possibles demores derivades de la coordinació entre diferents empreses adjudicatàries.
- Gestió de garanties i responsabilitats: L'atribució de la totalitat de l'obra a un únic contractista simplifica la gestió de les garanties, així com la resolució d'incidències que es puguin produir durant l'execució del contracte i el període de garantia.

Per tot l'exposat, es considera que la no divisió en lots és la solució més adequada per garantir una execució eficient i eficaç del contracte, en coherència amb l'objecte de l'actuació i amb els principis de bona gestió dels recursos públics. En conseqüència, i d'acord amb el mencionat article 99.3 de la LCSP, es justifica la no divisió en lots del contracte per raons tècniques, econòmiques i d'eficiència en la gestió degudament motivades.

### **6. Durada del contracte**

El termini d'execució de les obres objecte del contracte serà de 3,5 mesos, comptats a partir de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig i inici de les obres, d'acord amb el que estableix l'article 29 de la LCSP.

L'acta de comprovació del replanteig es formalitzarà en presència del contractista dins d'un termini no superior a un mes des de la data de formalització del contracte, i serà signada pel contractista i per la Direcció facultativa de l'obra.

Quan el resultat de la comprovació del replanteig sigui conforme, la Direcció facultativa autoritzarà expressament l'inici de les obres en la mateixa acta, sempre que s'hagi notificat prèviament al contractista l'acord d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball.

En cas que no s'hagi notificat l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut, aquesta incidència es farà constar a l'acta de comprovació del replanteig, i el contractista i VNG Aparcaments signaran una acta d'inici de les obres en un termini màxim de deu (10) dies naturals comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'aprovació de l'esmentat Pla.

Així mateix, l'inici de l'execució de les obres restarà condicionada a l'adjudicació de la Direcció

facultativa (direcció de l'obra i coordinació de seguretat i salut).

Un eventual endarreriment de les obres i el consegüent increment del termini de la prestació del servei no seran motiu de reclamació d'un augment dels honoraris, compensació o indemnització de cap tipus per aquest concepte.

No es preveuen pròrrogues a no ser que la Direcció facultativa ho consideres convenient per raons tècniques. En qualsevol cas, la pròrroga es produirà de manera que les característiques del contracte romanguin inalterables durant el seu període de durada, sense perjudici de les modificacions que es puguin introduir de conformitat amb el que estableixen els articles 203 a 207 de la LCSP.

L'òrgan de contractació podrà concedir, de manera excepcional i degudament justificada, una ampliació del termini d'execució en cas de circumstàncies imprevistes i alienes a la voluntat del contractista, sempre que no es modifiquin les condicions essencials del contracte ni es vulneri el principi de concurrència. Aquesta ampliació haurà de ser sol·licitada pel contractista amb antelació suficient i resolta mitjançant acord exprés de l'òrgan de contractació.

Aquest termini permet disposar d'un marge temporal adequat per a l'execució completa de les obres, incloent-hi els treballs materials, els remats finals i acabats, la coordinació de les diferents unitats d'obra, així com la realització de les comprovacions bàsiques de funcionament de les instal·lacions pròpies d'un local d'ús administratiu, el lliurament de la documentació final d'obra i la correcta recepció de l'actuació en condicions d'ús. D'aquesta manera es garanteix la posada en funcionament del local en condicions adequades de qualitat, seguretat i funcionalitat, d'acord amb el projecte executiu i la normativa aplicable.

La durada establerta, en conseqüència, respecta els límits màxims previstos a l'article 29 de la LCSP per als contractes d'obres i es considera adequada i proporcionada a la magnitud i complexitat tècnica del projecte.

## **7. Import de licitació**

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'han considerat els preus contemplats en el projecte, i que serveixen de base a la present contractació, i en el seu pressupost s'hi troben els amidaments i quadres de preus.

A continuació es desglossen els costos directes i costos indirectes, tal com queden determinats en el projecte executiu:

<b>COSTOS DIRECTES</b>	<b>Import</b>
01.01 TREBALLS PREVIS	3.226,64 €
01.02 OBRA CIVIL I PALETERIA	21.483,91 €
01.03 REVESTIMENTS I ACABATS	16.290,53 €
01.04 FUSTERIA I SERRALLERIA	37.461,50 €
01.05 INSTAL·LACIONS	44.403,24 €
01.06 EQUIPAMENT I MOBILIARI	1.962,87 €
01.07 SEGURETAT, CONTROL I ACCESSIBILITAT	5.186,24 €
01.08 TREBALLS INDIRECTES	11.000,23 €
<b>TOTAL COSTOS DIRECTES</b>	<b>141.015,16 €</b>

COSTOS INDIRECTES	Import
Despeses Generals (13%)	18.331,97 €
Benefici Industrial (6%)*	8.460,91 €
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTES</b>	<b>26.792,88 €</b>

TOTAL COSTOS	Import
Pressupost total (sense IVA)	167.808,04 €
Impost valor afegit IVA 21%	35.239,69 €
<b>Pressupost base de licitació</b>	<b>203.047,73 €</b>

En definitiva, el pressupost base de licitació de les obres contemplades en la present contractació, IVA inclòs, resulta un import de **203.047,73 €**.

El pressupost base de licitació té caràcter fix i definitiu, d'acord amb les especificacions tècniques i quantitats determinades en el projecte executiu, i constitueix el límit màxim de despesa per a l'Administració contractant, segons estableix l'article 100 de la LCSP.

La determinació (i la justificació) dels preus s'ha basat en el Banc BEDEC – Banc Construcció 2026-01, realitzat amb el 5% de costos indirectes aplicat directament al banc del projecte.

El pressupost establert garanteix la viabilitat econòmica del contracte, inclou tots els costos necessaris per a l'execució completa dels treballs i les obres objecte del contracte (com subministrament d'equips, materials, instal·lació, obres civils auxiliars, connexions elèctriques, sistema de control, proves de funcionament, legalització i posada en servei) i permet l'accés de licitadors qualificats, respectant els principis d'eficiència en la gestió dels recursos públics i proporcionalitat de la despesa respecte als objectius perseguits.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i a l'aplicació pressupostària corresponent.

Les empreses licitadores hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

El finançament de la despesa que derivi del contracte que es formalitzi arran d'aquest procediment de contractació es farà a càrrec del pressupost ordinari de VNG Aparcaments. I aquesta, com a òrgan contractant, fa constar que disposa de crèdit suficient per atendre les obligacions del present contracte fins a la seva conclusió.

En cas que, durant la vigència del contracte, les necessitats reals fossin superiors a les estimades inicialment, es tramitarà si s'escau la corresponent modificació prevista en els termes de l'article 204 de la LCSP. Aquesta modificació haurà de tramitar-se abans que s'esgoti el pressupost màxim inicialment aprovat i resta definida en els plecs.

En aquest contracte no es preveu la revisió de preus.

#### Forma de pagament

La forma de pagament del contracte serà periòdica, mitjançant certificacions mensuals, emeses conforme al progrés dels treballs executats. El pagament, en tots els casos, es realitzarà contra presentació de la factura per mitjans electrònics, dins del termini legal establert, comptat des de

la seva data de registre i segons condicions de la intervenció de VNG Aparcaments.

Per tal de procedir al pagament, caldrà que la Direcció facultativa de l'obra emeti la certificació corresponent, amb expressió dels treballs realment executats durant el període, segons el ritme d'amidaments i els preus unitaris del pressupost contractat. L'import de cada certificació es calcularà aplicant els amidaments aprovats als preus unitaris d'origen, deduint-ne l'import de les certificacions prèviament abonades.

Un cop finalitzades les obres i emesa la certificació final, es tramitarà el pagament del saldo restant, i posteriorment, si escau, l'abonament de la fiança definitiva segons allò previst a la normativa aplicable i al plec de clàusules administratives particulars.

## **8. Valor estimat del contracte**

El valor estimat del contracte (VEC) inclou les pròrrogues eventuais, i les modificacions previstes, sense incloure l'impost del valor afegit, segons l'article 101 de la LCSP. En el present contracte no es contempla cap pròrroga, i es preveuen modificacions previstes fins a un 20% del seu preu inicial. Així doncs, pel seu càlcul del valor es tenen en compte els següents imports:

CONCEPTE	Import(IVA exclòs)
Pressupost Base de Licitació	167.808,04 €
Possibles Modificacions (20%)	33.561,61 €
<b>Total VEC</b>	<b>201.369,65 €</b>

Per tant, el valor estimat del contracte (VEC), incloent les possibles modificacions previstes, resulta un import de **201.369,65 €**

## **9. Justificació del procediment d'adjudicació**

El present contracte d'obres es tramitarà de forma ordinària. El valor estimat del contracte (VEC) és inferior als 5.404.000 €, pel que la tramitació no estarà subjecte a una regulació harmonitzada, d'acord amb el llibre vigent de l'article 20 de la LCSP.

El valor estimat del contracte (VEC) és inferior a 2.000.000 €, pel que el procediment podrà ser obert simplificat, en virtut d'allò que estableix l'article 159 de la LCSP.

El valor estimat del contracte (VEC) és superior a 80.000 €, pel que el procediment obert simplificat no podrà seguir la tramitació abreujada assenyalada en el mateix article 159, en el seu apartat 6, de la LCSP.

Per tant, es proposa que la licitació es tramiti seguint un procediment obert simplificat, amb adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, i del 156 a 159 de la LCSP.

## **10. Requisits de solvència**

### Habilitació professional del licitador - condicions d'aptitud

L'empresa ha de disposar de les següent acreditació, com a requisit bàsic, principal i ineludible per tenir l'aptitud per contractar:

- Inscripció en el **Registre d'empreses Acreditades (REA)** de la Comunitat Autònoma on

radiqui el domicili social de l'empresa, d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al sector de la construcció.

L'acreditació d'aquesta habilitació es realitzarà mitjançant la presentació del corresponent certificat o justificant d'inscripció en els registre oficial esmentat, vigent en el moment de la presentació de l'oferta.

#### Habilitacions professionals exigibles en l'execució del contracte

Les activitats d'instal·lació regulades que formen part de l'objecte del contracte han de ser executades per empreses que disposin de les habilitacions sectorials corresponents. Aquestes habilitacions podran ser acreditades pel propi licitador o, en cas de subcontractació de la part d'instal·lacions, pel subcontractista designat per a cada especialitat.

Les habilitacions exigibles per a les instal·lacions incloses en el contracte són les següents:

- Inscripció al **Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC)** o equivalent de la comunitat autònoma pertinent. De les següents tipologies i categories d'instal·lacions:
  - **Instal·lacions tèrmiques en edificis (REITE)**
    - Instal·lacions tèrmiques en edificis
    - Climatització
  - **Baixa tensió (REIE)**
    - IBTB - Categoria bàsica

Les habilitacions podran ser acreditades pel propi licitador o, en cas de subcontractació de la part d'instal·lacions, pel subcontractista designat, de conformitat amb el que estableixen els articles **215 i 216 de la LCSP**.

#### Solvència econòmica i financera

- a) **Declaració sobre el volum anual de negoci** de l'empresa licitadora referit al millor exercici dins dels tres (3) últims anys disponibles en funció de la data de constitució o inici de l'activitat de l'empresa i de presentació de les ofertes. **L'any de major volum ha de ser igual o superior a 1,5 vegades el valor estimat del contracte.**

Forma d'acreditació: Comptes anuals aprovats i dipositats al registre mercantil, si l'empresa estigues inscrita en aquell registre i, en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el registre mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel registre mercantil, o en cas de no estar obligats podran acreditar la solvència amb els instruments que estiguin obligats a presentar, d'acord amb la normativa tributària.

- b) Justificant de l'existència d'una **assegurança de responsabilitat civil d'indemnització pels riscos professionals**. L'assegurança haurà de tenir una cobertura per un import mínim de 600.000 € per sinistre i any, i un sublímit per víctima d'almenys 90.000 €, o les que corresponguin per normativa si fossin superiors, per tal de fer front als riscos derivats de l'execució del contracte davant de tercers, i qualsevol fet del que es derivi responsabilitat per part de l'empresa adjudicatària.

Forma d'acreditació: L'acreditació documental s'efectuarà mitjançant l'aportació de certificat expedit per l'asseguradora, en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i un document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en cas que durant el contracte es produeixi un fet que derivi en un procés judicial, per tal que el contractista s'obligui a mantenir la pòlissa fins a la finalització del mateix per tal que aquesta cobreixi qualsevol

cost que se'n derivi.

#### Solvència tècnica o professional

- a) **Una relació de les obres realitzades en el decurs dels cinc (5) darrers anys d'igual o similar naturalesa** a les que constitueixen l'objecte del contracte, l'import anual acumulat l'any de major volum d'execució ha de ser igual o superior al 70% de l'annualitat mitjana del contracte.

Requisit mínim: En aquesta relació **han de constar que hagi executat o estigui executant dos (2) contractes d'obres de característiques anàlogues** a l'objecte i durada del contracte objecte de licitació, durant els últims cinc (5) anys, per un valor igual o superior al VEC del contracte.

Forma d'acreditació: Certificat que indiqui l'import, data i destinatari, públic o privat del contracte expedit per l'òrgan o entitat competent, o, a falta de certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder del mateix que acreditin la realització del contracte.

- b) **Adscripció de mitjans personals.** A banda de l'habilitació empresarial que, si escau, sigui requerida, l'empresa licitadora s'ha de comprometre a adscriure els mitjans personals necessaris per dur a terme la prestació del contracte. En particular, haurà de comprendre almenys la següent:

**Cap d'obra:** Haurà de ser personal propi, i és la persona amb qui VNG Aparcaments i la direcció d'obra tractarà. Cal que tingui un coneixement exhaustiu dels treballs que s'estan realitzant: control de l'execució dels treballs realitzats, control del Planning d'obra, pressupost, contractacions, seguretat i prevenció.

Cal que assisteixi a totes les visites d'obra acordades, normalment un (1) cop per setmana i assistència a l'obra el necessari per desenvolupar la feina amb rigor i professionalitat.

Experiència: La persona designada com a cap d'obra haurà d'acreditar una experiència professional mínima de tres (3) anys en funcions de direcció, coordinació o seguiment d'obres de naturalesa similar a l'objecte del contracte, especialment en actuacions de reforma integral d'espais interiors que hagin requerit la coordinació simultània d'instal·lacions (climatització i electricitat) i treballs d'obra civil.

No s'exigeix una titulació acadèmica específica, sempre que la persona proposada acrediti l'experiència professional indicada. Tot i així, malgrat no constitueixi un requisit exclouent de solvència, es considera recomanable que disposi de titulació tècnica relacionada amb l'àmbit de l'edificació o de l'enginyeria (Arquitectura Tècnica, Enginyeria de l'Edificació o altres branques de l'enginyeria).

**Encarregat d'obra:** Persona que estigui a temps complet a l'obra, la funció de la qual és organitzar i coordinar els treballs dels diferents professionals i gremis (obra civil, instal·lacions de climatització, electricitat i acabats) que intervenen simultàniament a la seu social. Desenvolupar tasques de recurs preventiu que s'ajusti al Real Decret 604/2006, en concret l'article 2 i la seva Disposició adicional única - Presència de recursos en "obras de construcción".

Experiència: La persona designada com encarregat d'obra haurà d'acreditar una experiència professional mínima de tres (3) anys en funcions d'encarregat d'obra o funcions equivalents en actuacions de reforma interior o adequació d'espais edificats, així com experiència en oficis vinculats a l'edificació o a les instal·lacions (paleta, electricitat, climatització o equivalents). A més, haurà d'acreditar la formació en Prevenció de Riscos Laborals de nivell bàsic per a obres de construcció, amb una durada

mínima de 50 hores, d'acord amb la normativa aplicable.

A efectes organitzatius, la persona proposada ha de disposar d'una antiguitat mínima de tres (3) mesos dins de l'empresa, amb la finalitat de garantir un coneixement adequat dels procediments interns de treball i dels equips professionals de l'empresa. L'acreditació de dita experiència dins de l'empresa es realitzarà mitjançant declaració responsable del representant legal de l'empresa i el currículum professional.

**Responsable de seguretat i salut:** La persona amb qui VNG Aparcaments i el coordinador de seguretat i salut tractaran els aspectes relatius a la supervisió i aplicació de mesures preventives. Cal que tingui un coneixement exhaustiu dels temes de seguretat i salut a les obres d'edificació i que assisteixi a totes les visites d'obra amb el coordinador de seguretat i salut.

Els perfils tècnics descrits en aquest apartat podran recaure en la mateixa persona o en persones diferents. **En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària no podrà substituir el cap d'obra, el responsable de seguretat i salut ni l'encarregat d'obra sense la prèvia conformitat escrita de VNG Aparcaments.**

**Així mateix, la inscripció al RELI (Registre Electrònic d'Empreses Licitadores) o al ROLECE (Registres Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat) és obligatòria, i les dades que consten en el certificat d'inscripció tenen plens efectes jurídics per acreditar la solvència econòmica i financera, i la solvència tècnica o professional.** Per tant, les empreses inscrites al RELI o ROLECE i que tinguin les dades actualitzades en aquests registres, no caldrà que aportin la documentació requerida per acreditar la solvència. Tanmateix, sí caldrà acreditar aquells mitjans de solvència específics que s'hagin demanat i que no quedin reflectits en el RELI o el ROLECE.

D'altra banda, en els contractes d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 €, d'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP, la classificació empresarial no és obligatòria. No obstant això, els licitadors que en disposin podran utilitzar-la com a mitjà suficient per acreditar la seva solvència. En aquest cas, la solvència podrà ser acreditada per la classificació següent, corresponent a la part principal de l'objecte contractual:

- **Grup C** – Edificació
- **Subgrup 4** – Obres de paleta, arrebossats i revestiments
- **Categoria 2** – Import del contracte superior a 150.000 i fins a 360.000 euros

Tanmateix, l'òrgan de contractació, a més, podrà recaptar de les licitadores els aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir la informació complementària que cregui oportuna. I en tot cas, en el moment de la proposta d'adjudicació, podrà requerir als licitadors la documentació acreditativa que consideri pertinent per verificar el manteniment dels requisits de solvència durant la vigència del contracte.

## **11. Criteris d'adjudicació**

Per les característiques del contracte, s'utilitzarà una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base d'adjudicar l'execució de l'obra en base a la millor relació qualitat-preu. En compliment dels articles 116.4.c, 145 i 159 de la LCSP, s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació, per tal de fer una valoració de les proposicions i la seva determinació, donant preponderància als criteris que facin referència a l'oferta econòmica i d'altres que augmentin les prestacions i la qualitat del contracte, amb aspectes que puguin ser valorats per judici de valor i d'altres, mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de fórmules o expressions proporcionals.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran els que tot seguit s'indiquen, aplicant els següents percentatges:

- Criteris avaluables per judici de valor: 15 %
- Criteris avaluables de manera automàtica: 85 %

En cas d'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, s'aplicaran els criteris de desempat fixats en l'article 147.2 de la LCSP.

### **Criteris avaluables per judici de valor**

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre B, i la seva presentació, amb els apartats que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut. I estan distribuïts de la forma següent:

<b>CRITERIS QUE NECESSITEN JUDICI DE VALOR</b>	<b>PUNTUACIÓ MÀXIMA</b>
1. Proposta tècnica	<b>15 punts</b>
1.1. Anàlisi del projecte, processos constructius i condicionants	10 punts
1.2. Proposta de posada en marxa i verificació tècnica	5 punts
<b>TOTAL</b>	<b>15 PUNTS</b>

### **Desenvolupament, contingut i extensió de la proposta tècnica**

**Cada licitadora presentarà la seva proposta tècnica, en un document PDF amb un màxim de 8 pàgines A4** a una cara, lletra arial 11 o similar, interlineat senzill, que es valorarà en el seu conjunt fins a **15 punts**. L'increment del número de pàgines sobre el límit citat no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en les 8 primeres pàgines. Les possibles portades i/o índex no computaran en aquest límit. I si el licitador decideix aportar plànols, aquests també podran ser en format A3 i cada pàgina A3 computarà, igualment, com a una sola pàgina.

No computaran dins del total de pàgines, les destinades a fitxes tècniques dels materials, fitxes de posta en marxa, manteniment i/o similars que els licitadors vulguin incloure com a informació complementària. Tot i això aquesta informació haurà d'estar clarament identificada com documentació accessòria o complementària, en annex o annexos diferenciats de la proposta principal, d'altre manera serà computada dins del paginat de la proposta.

Per la puntuació es compararan les propostes, i es valorarà el seu contingut, la concreció en la descripció de les operacions i propostes, la consecució dels objectius, l'adequació al present contracte, la coherència i viabilitat de les accions proposades, la seva justificació i acreditació, la simplicitat en la implantació, l'eficiència, el detall i claredat dels documents, la facilitat de comprensió, esquemes explicatius i quadres resum si escau, i qualsevol proposta que aportí benefici o valor afegit a l'execució del contracte.

### **Sistema d'avaluació i atribució de la puntuació**

La puntuació s'atorgarà en funció de la coherència global, la viabilitat tècnica i la qualitat de la proposta presentada, atenent a la seva adequació a l'objecte del contracte i a les necessitats del servei públic.

La valoració es realitzarà mitjançant l'aplicació d'un sistema percentual per nivells qualitius, que s'aplicarà sobre la puntuació màxima establerta per a cada criteri i/o subcriteri:

Nivell qualitatiu	Percentatge aplicable
<b>Excel·lent:</b> proposta completament desenvolupada, molt coherent, tècnicament sòlida i específicament adaptada a l'objecte del contracte, amb aportacions de valor significatives i elevada viabilitat operativa	76% – 100%
<b>Adequada:</b> proposta correcta, coherent i suficientment justificada, que dona resposta clara als requeriments definits en el plec	51% – 75%
<b>Parcial:</b> proposta genèrica o poc desenvolupada, amb justificació limitada o mancances rellevants en relació amb l'objecte del contracte	26% – 50%
<b>Insuficient:</b> proposta imprecisa, incoherent, deficient o que no acredita adequadament la viabilitat tècnica de la solució descrita	0% – 25%

Dins de cada nivell, el comitè d'avaluació podrà graduar la puntuació concreta de manera motivada, en funció del grau de desenvolupament, concreció, coherència i maduresa tècnica de la proposta, deixant-ne constància en l'informe tècnic corresponent.

Així mateix, serà necessari obtenir almenys el **50% de la puntuació total** dels criteris sotmesos a judici de valor per tal de continuar en el procediment, atesa la rellevància tècnica d'aquests criteris en relació amb l'objecte del contracte.

Aquesta exclusió es justifica en què es tracta d'unes obres on és necessari un acurat estudi i una elevada qualitat en l'execució dels treballs, pel que **es valora com a primordial disposar d'una proposta tècnica que garanteixi una correcta execució del contracte**. Respecte a les licitadores que estiguin en aquesta circumstància ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics.

Les ofertes que no assoleixin aquest llindar seran considerades tècnicament insuficients i no es procedirà a l'obertura dels criteris avaluable mitjançant fórmules automàtiques.

El contingut de la proposta tècnica presentada per les licitadores, s'ha de desenvolupar sobre els següents apartats:

**Criteri 1: Proposta tècnica. Fins a 15 punts.**

**1.1. Un primer apartat de descripció i anàlisi del projecte executiu**, amb els condicionants propis o externs que poden afectar el seu normal desenvolupament, i les millores i/o mesures proposades per assegurar la correcta execució tècnica del projecte. (10,00 punts)

La proposta tècnica ha de recollir una anàlisi del projecte executiu d'adequació de la nova seu social de VNG Aparcaments, que evidenciï el coneixement detallat de les característiques de l'actuació a desenvolupar. És a dir, una correcta comprensió de les actuacions d'obra civil i d'instal·lacions, d'acord amb els requeriments funcionals i normatius aplicables.

La proposta ha d'incloure: descripció dels processos constructius i dels mètodes d'execució previstos, l'organització general dels treballs, la seqüència d'execució i els mitjans personals i materials assignats, assegurant una intervenció ordenada, viable i ajustada al termini establert.

Igualment, s'hauran d'identificar els possibles condicionants d'execució derivats de les característiques del local i del seu entorn urbà i definir les mesures previstes per a la gestió dels residus, el control de sorolls i pols, i el compliment de la normativa vigent en matèria de seguretat, accessibilitat, salubritat i eficiència energètica. Per això es valoraran les mesures d'optimització logística i la seva conseqüent reducció d'emissions, amb propostes com l'agrupació de

subministraments de les diferents unitats d'obra i reduint, per tant, els desplaçaments setmanals (incloent materials i residus) durant l'execució ordinària de l'obra, facilitant la fluïdesa del trànsit a la zona de la Plaça de les Casernes.

**1.2. Un segon apartat que farà referència a la proposta de posada en marxa, al procés de recepció de l'obra i a la documentació operativa** per assegurar el correcte funcionament i compliment dels requisits funcionals i normatius. (5,00 punts)

La proposta tècnica ha de recollir una descripció del procés de finalització de l'obra, que evidencii la capacitat del licitador per gestionar de manera ordenada i documentada les fases de tancament de l'actuació, tant en l'àmbit de l'obra civil com de les instal·lacions.

La proposta ha d'incloure: la descripció de les proves de funcionament i rendiment dels sistemes executats, els procediments de verificació del compliment de les exigències normatives aplicables (RITE, CTE, etc.), el procés de recepció de l'obra amb la identificació i resolució de repassos, les actes i certificacions associades, i la documentació que permeti la traçabilitat completa de les actuacions realitzades.

Igualment, s'haurà de detallar la documentació operativa prevista per al lliurament a la propietat: l'obra executada, els manuals tècnics dels sistemes instal·lats i les instruccions d'ús per al personal usuari. Es valorarà com a valor afegit la presentació d'un manual simplificat d'ús i manteniment, redactat en llenguatge accessible per al personal no tècnic, que faciliti la correcta operació de la instal·lació des del primer moment.

**Advertència:** La documentació que conté el sobre precedent (el B) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre (el C) relatiu a la proposta de criteris automàtics. **L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.**

**Criteris avaluables de manera automàtica**

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor relació qualitat-preu, i la distribució dels criteris és la següent:

CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	PUNTUACIÓ MÀXIMA
1. Oferta econòmica	<b>54 punts</b>
2. Ampliació del termini de garantia	<b>6 punts</b>
3. Experiència addicional del Cap d'obra	<b>5 punts</b>
4. Estabilitat laboral de la plantilla	<b>6 punts</b>
5. Reducció del termini d'execució de les obres	<b>6 punts</b>
6. Distància base operativa (o magatzem)	<b>6 punts</b>
7. Recursos preventius propis en plantilla	<b>2 punts</b>
<b>TOTAL</b>	<b>85 PUNTS</b>

La determinació de les puntuacions de cadascun dels criteris de valoració serà mitjançant fórmules matemàtiques (per l'oferta econòmica) i l'elecció de bandes de valors per a la resta de criteris de qualitat, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte.

Criteri 1: Oferta econòmica. Fins a **54 punts**.

Es valorarà assignant la major puntuació possible, la proposta que ofereixi l'import més econòmic per a l'execució de les obres, respecte el pressupost base màxim de d'acord amb el pressupost derivat del quadre de preus de les actuacions que serveix de base al present contracte. Es valorarà la puntuació  $P_v$  de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

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

$P_v$  és la puntuació de l'oferta a valorar

$O_v$  és l'import de l'oferta que es valora, sense IVA

$O_m$  és l'import de l'oferta més econòmica, sense IVA

$IL$  és l'import de licitació, sense IVA

$VP$  és el valor de ponderació, en el present cas s'assigna un valor igual a 1

$P$  és la puntuació màxima del criteri, 54 punts

El preu proposat no podrà ser superior al pressupost base de licitació.

Tal com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més econòmic respecte el preu màxim de licitació, i la mínima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt. Tendeix a no valorar tant negativament com altres valoracions a aquelles ofertes que s'apropen al que és el preu de mercat de l'execució de les obres i els treballs, i alhora, les ofertes més econòmiques tenen necessàriament una major puntuació. D'aquesta manera la fórmula compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

La fórmula escollida és la mateixa fórmula que es proposa per puntuar les ofertes econòmiques en la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació Pública, en licitacions de contractes de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Segons l'esmentada Directriu 1/2020, el valor de ponderació  $VP$  pot prendre valors enters o decimals entre 1 i 4. En el present cas, es considera assignar el valor de ponderació ordinari igual a 1.

Es justifica la consideració del present criteri quantitatiu, motivada per l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics, pel que es valora que les propostes de les licitadores permetin obtenir al millor preu l'execució dels treballs i actuacions necessàries de prevenció i control objecte del present contracte, en les condicions establertes al projecte (que funciona com a plec tècnic), més aquelles que hagi ofert la pròpia licitadora.

**Les ofertes que es trobin per sobre del valor de la licitació seran excloues.**

**Criteri 2: Ampliació del termini de garantia. Fins a 6 punts.**

Es valorarà l'augment en el termini de garantia de les obres, atorgant 3,00 punts per cada any d'ampliació respecte el termini previst inicialment d'un any en els plecs, fins a un màxim de 6,00 punts sense cost addicional per VNG Aparcaments i en base a la següent valoració:

6,00 punts per l'augment del termini de garantia fins a 3 anys (ampliació de dos anys).

3,00 punts per l'augment del termini de garantia fins a 2 anys (ampliació d'un any).

0,00 punts si no s'ofereix cap millora del termini de garantia previst d'un any.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, es justifica l'elecció d'una banda de valors en la valoració de cada millora, perquè així s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el compromís més valuós d'acord amb l'objecte del contracte, i s'atorga de forma proporcional puntuacions menors a les ofertes que presenten un compromís menor, que es valora però que és menys valuós, o cap puntuació a les ofertes que no s'hi comprometen. D'aquesta manera, en cada cas la banda de valors proposada compleix criteris de transparència, igualtat de tractament, proporcionalitat, presenta lògica i no és arbitrària.

Es justifica la consideració del present criteri, ja que en l'àmbit del present contracte, un augment del termini de garantia de les obres executades, comptades des de la seva recepció, suposa una millora ineludible, doncs cobreix la seva totalitat, incloent-hi totes les instal·lacions, equips i sistemes integrats en l'objecte del contracte, amb independència de les garanties comercials dels fabricants. I és que, d'acord amb el que disposa l'article 145.5 de la LCSP, un termini de garantia superior incideix de manera directa en una millor sostenibilitat tècnica i econòmica dels treballs realitzats, ja que es considera l'obra com a una unitat funcional sobre la qual l'adjudicatari respon davant l'òrgan contractant dels seus defectes, en la seva integritat (incloses les instal·lacions rebudes), sense perjudici de la resta de responsabilitats legals que excedeixin aquest termini.

El licitador, en cas d'haver assumit aquest augment del termini de garantia, el formalitzarà amb una declaració de compromís que haurà d'adjuntar en el sobre corresponent (de proposta econòmica i tècnica). L'incompliment d'aquest compromís comportarà l'aplicació de penalitats contemplades en el PCAP.

### **Criteri 3: Experiència professional adicional del Cap d'obra. Fins a 5 punts.**

Es valorarà una major experiència adicional professional de la persona proposada per a les funcions de Cap d'obra, a més de l'experiència ja necessària de tres (3) anys requerida i exigida en la solvència tècnica i professional de la present licitació. S'obtindran un màxim de 5,00 punts, sense cost adicional per VNG Aparcaments i en base a la següent valoració:

5,00 punts: Per acreditar experiència específica d'11 anys o més (8 anys o més de la solvència).  
3,75 punts: Per acreditar experiència específica de 9 anys (6 anys addicionals a la solvència).  
2,50 punts: Per acreditar experiència específica de 7 anys (4 anys addicionals a la solvència).  
1,25 punts: Per acreditar experiència específica de 5 anys (2 anys addicionals a la solvència).  
0,00 punts: Si no s'acredita experiència específica adicional a la requerida com a solvència.

Caldrà acreditar aquesta experiència adicional, amb la presentació del currículum vitae i la vida laboral, en tasques similars de direcció, coordinació i/o responsabilitat tècnica en obres de reforma interior, rehabilitació o adequació d'edificis d'ús administratiu o de pública concurrència, executades en entorns existents amb condicionants tècnics similars.

Es justifica aquest criteri en la mesura que l'experiència del Cap d'obra incideix directament en la correcta planificació, coordinació i execució dels treballs, especialment en un entorn/context on poden aparèixer circumstàncies imprevistes pròpies d'aquest tipus d'actuacions. D'acord amb el que disposen els articles 145.2 i 145.5 de la LCSP, la qualitat del personal adscrit al contracte constitueix un element directament vinculat a una millor execució del mateix.

L'empresa adjudicatària estarà obligada a mantenir la persona proposada durant tota la vigència del contracte, havent de comunicar i justificar qualsevol substitució per un perfil amb experiència equivalent o superior, en considerar-se un lloc de treball tècnic, qualificat i de caràcter intel·lectual que incideix en la bona marxa dels treballs i actuacions objecte del contracte.

### **Criteri 4: Estabilitat laboral de la plantilla. Fins a 6 punts.**

Es valorarà que l'empresa adjudicatària disposi d'una plantilla estable, amb majoria de contractes de tipus indefinit, que li permeti reduir incompliments contractuals derivats d'una alta rotació de

personal. Per tant, un equip estable de treball pot proporcionar un major rendiment, una millor organització dels treballs i una major coordinació tècnica en tots els àmbits implicats en contractes d'obra. S'obtindran un màxim de 6,00 punts, sense cost addicional per VNG Aparcaments, en base a la següent valoració:

- 6,00 punts per plantilla amb contractes indefinits  $C \geq 80\%$ .
- 4,50 punts per plantilla amb contractes indefinits  $70 \leq C < 80\%$
- 3,00 punts per plantilla amb contractes indefinits  $60 \leq C < 70\%$ .
- 1,50 punts per plantilla amb contractes indefinits  $50 \leq C < 60 \%$
- 0,00 punts plantilla amb contractes indefinits  $C < 50\%$

L'acreditació es realitzarà mitjançant la presentació de certificat de la Seguretat Social (com l'informe de treballadors en alta - ITA) o document equivalent, que detalli el número d'empleats indefinits i la plantilla en el moment de la licitació.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en els criteris automàtics anteriors, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte. I es justifica la consideració del present criteri perquè permet la inclusió de criteris socials que tenen relació directa amb l'objecte del contracte, donat que l'estabilitat laboral suposa una millor qualitat de gestió que pot suposar una millor execució del contracte. Per tant, té relació directa amb l'objecte del contracte i la seva elecció també es justifica atès els apartats 145.2 i 145.5 de la LCSP.

**Criteri 5: Reducció del termini d'execució de les obres. Fins a 6 punts.**

Es valorarà la reducció del termini d'execució de les obres de subministrament i instal·lació completa, atorgant 2,00 punts per cada setmana de reducció respecte el termini previst inicialment en el projecte de (15) setmanes, fins a un màxim de 6,00 punts, sense cost addicional per a VNG Aparcaments, i en base a la següent valoració:

- 6,00 punts per una reducció del termini d'execució en tres (3) setmanes.
- 4,00 punts per una reducció del termini d'execució en dues (2) setmanes.
- 2,00 punts per una reducció del termini d'execució en una (1) setmana.
- 0,00 punts si no s'oferta cap reducció del termini d'execució.

La reducció presentada per l'empresa licitadora serà de caràcter obligatori i restarà a tots els efectes com a part integrant del contracte a subscriure amb VNG Aparcaments. I la no execució de les obres en els terminis establerts en l'esmentat document restarà subjecte a les prescripcions econòmiques contemplades en forma de multes o sancions en el PCAP.

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en el criteri anterior, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte.

En aquest cas, la consideració d'aquest criteri es justifica en l'objectiu d'aconseguir la major i millor eficiència en la utilització dels fons públics. A més, una reducció del termini d'execució denota un coneixement de les obres objecte del contracte que atorguen valor a les actuacions necessàries per dur-lo a terme. Per tant, té relació directa amb l'objecte del contracte i la seva elecció també es justifica atès els apartats 145.2 i 145.5 de la LCSP.

**Criteri 6: Distància base operativa. Fins a 6 punts.**

Es valorarà que l'empresa licitadora tingui una base operativa propera amb el lloc d'execució de les obres (Plaça de les Casernes, 11, de Vilanova i la Geltrú) que li permeti reduir distàncies de desplaçaments i, d'aquesta manera, atendre amb major qualitat les exigències del contracte i amb la menor demora possible les incidències que puguin sorgir. S'obtindran un màxim de 6,00

punts, sense cost adicional per VNG Aparcaments, en base a la següent valoració:

- 6,00 punts per distància de la base operativa o centre operatiu  $D < 25$  km.
- 4,00 punts per distància de la base operativa o centre operatiu  $25 \leq D < 50$  km.
- 2,00 punts per distància de la base operativa o centre operatiu  $50 \leq D < 75$  km.
- 0,00 punts per distància de la base operativa o centre operatiu  $D \geq 75$  km

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en els criteris automàtics anteriors, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte. I es justifica la consideració del present criteri perquè, tractant-se d'una obra en entorn urbà consolidat amb restriccions d'accessibilitat, circulació i espai públic; la proximitat de la base operativa suposa una bona gestió logística dels subministraments, permetent lliuraments de menor volum i amb vehicles de menor tonatge (operacions de càrrega i descàrrega), així com una reducció de les emissions associades als desplaçaments (menor impacte ambiental) i, sobretot, una major rapidesa d'atenció davant possibles incidències durant l'execució de les obres. Per totes aquestes motivacions, la distància de la base operativa o centre operatiu reverteix en una millor execució tècnica i operativa de les obres i els seus treballs associats. Per tant, té relació directa amb l'objecte del contracte i la seva elecció també es justifica atès als apartats 145.2 i 145.5 de la LCSP.

El licitador haurà de certificar la distància en quilòmetres que declara i que pretén puntuar mitjançant una eina GPS (Google Maps o similar) que ho demostrï, i que, juntament amb una declaració de propietat o lloguer del seu taller o centre operatiu, haurà d'incloure en el sobre de presentació de les ofertes. L'incompliment d'aquest compromís comportarà l'aplicació de penalitats contemplades en el PCAP.

**Criteri 7: Recursos preventius propis en plantilla. Fins a 2 punts.**

Es valorarà que l'empresa disposi, en la seva plantilla estable, de treballadors amb formació per exercir com a recurs preventiu capaç de garantir la supervisió efectiva de la interdependència de les unitats d'obra objecte del contracte (climatització, electricitat i obra civil). Aquests recursos són suplementaris als que cal adscriure a l'exigència dels mitjans personals que s'exigeixen en la solvència de la present licitació (un encarregat d'obra amb la formació corresponent en Prevenció de Riscos Laborals). S'obtindran un màxim de 2,00 punts, sense cost adicional per VNG Aparcaments, en base a la següent valoració:

- 2,00 punts si l'empresa compta amb tres (3) o més recursos preventius en plantilla.
- 1,00 punt si l'empresa compta amb dos (2) recursos preventius propis en plantilla.
- 0,00 punts si l'empresa no compta amb més recursos que l'exigit (1) a la solvència.

Als efectes d'acreditació, les empreses licitadores hauran de presentar, per a cadascun dels treballadors proposats, còpia del certificat de formació en Prevenció de Riscos Laborals (PRL) de nivell bàsic per a obres de construcció (mínim 50 hores) i document acreditatiu de la relació laboral vigent (situació d'alta efectiva en el règim corresponent de la Seguretat Social).

D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, la justificació de l'elecció de la banda de valors és la mateixa que l'exposada en criteris automàtics anteriors, en utilitzar la mateixa metodologia de puntuació per tractar-se d'un criteri qualitatiu del contracte. I es justifica aquest criteri, atès que l'obra requereix la coordinació simultània de diversos gremis en un entorn urbà existent, així que la disposició de recursos preventius propis en plantilla permet una resposta immediata davant incidències (baixes, vacances, etc.) i, per tant, una supervisió contínua dels riscos concurrents i una millor integració de la prevenció en l'execució material dels treballs, contribuint així a una execució més segura i eficient del contracte. Per tant, té relació directa amb l'objecte del contracte i la seva elecció també es justifica atès als apartats 145.2 i 145.5 de la LCSP.

Per a la presentació de l'oferta dels criteris avaluable de manera automàtica, les empreses

licitadores hauran d'adjuntar el següent quadre:

OFERTA DE L'EMPRESA LICITADORA				
Criteri 1: Oferta econòmica				
Pressupost màxim licitació (IVA exclòs)	Preu ofert (IVA exclòs)	Tipus IVA	Import IVA	Total preu ofert (IVA inclòs)
167.808,04 €		21 %		
Criteri 2. Ampliació del termini de garantia		<input type="checkbox"/> augment termini garantia fins a 3 anys <input type="checkbox"/> augment termini garantia fins a 2 anys <input type="checkbox"/> sense augment, termini garantia 1 any		
Criteri 3: Experiència professional addicional del cap d'obra		<input type="checkbox"/> 11 anys o més d'experiència addicional <input type="checkbox"/> 9 anys d'experiència addicional <input type="checkbox"/> 7 anys d'experiència addicional <input type="checkbox"/> 5 anys d'experiència addicional <input type="checkbox"/> sense experiència addicional		
Criteri 4 Estabilitat de plantilla		<input type="checkbox"/> Contractes indefinits $C \geq 80\%$ <input type="checkbox"/> Contractes indefinits $70 \leq C < 80\%$ <input type="checkbox"/> Contractes indefinits $60 \leq C < 70\%$ <input type="checkbox"/> Contractes indefinits $50 \leq C < 60\%$ <input type="checkbox"/> Contractes indefinits $C < 50\%$		
Criteri 5. Reducció termini d'execució de les obres		<input type="checkbox"/> 3 setmanes de reducció de termini <input type="checkbox"/> 2 setmanes de reducció de termini <input type="checkbox"/> 1 setmana de reducció de termini <input type="checkbox"/> sense reducció de termini		
Criteri 6 Distància base operativa		<input type="checkbox"/> Distància base operativa $D < 25$ <input type="checkbox"/> Distància base operativa $25 \leq D < 50$ km. <input type="checkbox"/> Distància base operativa $50 \leq D < 75$ km. <input type="checkbox"/> Distància base operativa $D \geq 75$ km.		
Criteris 7. Recursos preventius propis en plantilla		<input type="checkbox"/> tres (3) o més recursos preventius en plantilla <input type="checkbox"/> dos (2) recursos preventius propis en plantilla <input type="checkbox"/> un (1) recurs preventiu propi en plantilla		

## 12. Variants

En la present licitació no s'accepten variants.

## 13. Necessitat d'un Pla de Treball

L'adjudicatària haurà de complir el Pla de Treball que hagi presentat, en el termini indicat en el projecte executiu des de la formalització del contracte, així com la resta de les condicions establertes per a l'execució de les obres i les actuacions pertinents, sempre d'acord amb les instruccions donades per la Direcció facultativa.

#### **14. Ofertes anormalment baixes**

La determinació de les ofertes que presentin valors anormals o desproporcionats i/o temeraris s'ha de dur a terme en funció del que disposa l'article 85 del Reglament general de la llei de contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), que estableix els següents supòsits:

1. Quan concorre una empresa licitadora, sigui inferior el pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorren dues empreses licitadores, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan concorren tres empreses licitadores, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Tanmateix, s'exclourà per al còmput d'aquesta mitjana l'oferta de la quantia més elevada quan sigui superior a més de 10 unitats percentuals d'aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan concorren quatre o més licitadores, les que siguin inferiors a més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, es precedirà al càlcul d'una nova mitjana, només amb les ofertes que no es troben en el supòsit indicat. En qualsevol cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Identificades ofertes incurses en presumpció d'anormalitat, es procedirà d'acord al procediment establert en l'article 149 de la LCSP.

En general, es considerarà que una oferta anormalment baixa no és viable quan en la seva justificació no expliqui satisfactòriament el baix nivell de preus proposats, no presenti el desglossament dels costos directes i indirectes, quan hi hagi omissions o errors en la justificació, i en tot cas, es rebutjaran aquelles empreses que per a l'execució del contracte justifiquin la seva oferta econòmica sobre la base de la minoració del cost laboral mitjançant l'abonament de salaris als treballadors adscrits inferiors als establerts en el conveni col·lectiu de treball del sector que els és aplicable, o no compleixin les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral.

#### **15. Subrogació del personal**

En aquest contracte no procedeix la subrogació de personal.

#### **16. Constitució de garantia definitiva**

La garantia definitiva a constituir per la licitadora que hagi presentat la millor oferta serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs. La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP.

En cas que l'oferta de l'adjudicatària resulti inicialment incursa en presumpció d'anormalitat, l'òrgan de contractació podria exigir una garantia complementària, d'acord amb el que estableix l'article 107.2 de la LCSP, a més de la garantia definitiva, pel que la garantia total podria arribar a un 10% del pressupost final d'adjudicació.

#### **17. Modificació del contracte**

El contracte podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 i següents de la LCSP i la resta de normativa aplicable. Sempre es donarà

audiència al contractista, i la formalització de la modificació serà conforme al que es disposa en l'article 207 de la LCSP, publicant l'anunci de modificació del contracte en el perfil del contractant.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 204 de la LCSP, es preveuen les següents circumstàncies que poden donar lloc a modificació del contracte d'obres, sempre dins dels límits i condicions establerts en aquest plec:

- Derivades de l'existència d'instal·lacions o serveis afectats (electricitat, telecomunicacions, fontaneria, sanejament o altres instal·lacions existents al local) que no hagin estat detectats en fase de projecte i que sigui necessari modificar, desviar o protegir per a l'execució dels treballs contractats.
- Derivades de circumstàncies imprevistes relacionades amb l'estat real de l'immoble, incloent deficiències estructurals ocultes, estat dels falsos sostres, patologies constructives, condicions dels passos d'instal·lacions o altres elements no visibles en fase de redacció del projecte, que impliquin ajustos en les solucions constructives o d'instal·lació.
- Derivades de requeriments de l'òrgan de contractació que comportin ajustos funcionals en la distribució interior, adaptacions a necessitats operatives de la nova seu o millores tècniques puntuals, sempre que no suposin una modificació substancial del contracte en els termes de la LCSP.
- Derivades de canvis en la normativa tècnica aplicable (CTE, RITE, REBT, normativa municipal o sectorial) que entrin en vigor durant l'execució del contracte i obliguin a introduir adaptacions en les solucions previstes.
- Derivades de la necessitat de realitzar assajos, comprovacions o verificacions addicionals exigides per l'òrgan competent o per garantir el compliment normatiu de les instal·lacions executades.
- Derivades de variacions justificades en determinats materials o equips, motivades per discontinuïtat de subministrament, obsolescència o millores tècniques equivalents, sempre que es mantinguin o millorin les prestacions definides al projecte.
- Derivades de possibles ajustos pressupostaris o reduccions justificades de les necessitats inicialment previstes, sempre que quedin degudament motivades i no alterin l'objecte essencial del contracte.

Es preveuen fins a un màxim de modificacions previstes del 20% del preu inicial del contracte, ja que es preveu que el conjunt de les variacions esmentades no superin aquest percentatge respecte el pressupost base inicial.

Les modificacions previstes acordades seran obligatòries per a la contractista, i en cas de modificacions successives, el seu conjunt no podrà superar els límits anteriors. En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte. A més, cal considerar que no tenen consideració de modificacions la inclusió de preus contradictoris que no suposin un increment del preu global ni afectin unitats d'hora que, en conjunt, excedeixin del 3% preu inicial del contracte (article 242.4 de la LCSP).

D'acord amb el que s'estableix el mateix article 242 de la LCSP, l'excés d'amidaments sobre les previsions del projecte no es considerarà modificació del contracte sempre que:

- No representi un increment superior al 10% del preu del contracte
- Es limiti a un major nombre d'unitats d'obra realment executades
- Estigui degudament justificat per les necessitats reals de l'obra

## **18. Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada**

La recepció i la liquidació de les obres es realitzarà conforme al que disposen els articles 243 i concordants de la LCSP i els articles 163 a 169 del RGLCAP, dintre del mes següent a la finalització de les obres. A la recepció concorreran un facultatiu designat per VNG Aparcaments

que la representarà, el director facultatiu de les obres i el contractista, assistit, si ho considera oportú, del seu facultatiu i l'òrgan interventor o en qui delegui (art. 20 del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril).

Dins del termini de tres (3) mesos a partir de la data de recepció de les obres, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final de les obres executades, que serà abonada al contractista a compte de la liquidació del contracte en els terminis previstos legalment.

Si les obres es troben en bon estat i s'han executat de conformitat amb les prescripcions previstes, l'Administració les donarà per rebudes, aixecant-se la corresponent acta i iniciant-se aleshores el termini de garantia.

En canvi, si les obres no es trobessin en estat de ser rebudes es farà constar en acta i es seguirà el procediment previst a l'art. 243.2 LCSP.

El termini de garantia mínim, sense perjudici d'ampliació del termini segons oferta de l'adjudicatari, és d'un (1) any.

Un cop formalitzada l'acta de recepció final de l'obra i transcorregut el termini de garantia establert, i sempre que s'hagin lliurat tots els certificats i documentació tècnica corresponent exigida per la Direcció facultativa i l'òrgan de contractació, es procedirà a la devolució de la garantia definitiva constituïda, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

#### **19. Responsable del contracte**

De conformitat amb l'article 62.2 de la LCSP, en el contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el Director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.

El Director facultatiu es contractarà externament al present contracte de l'execució de l'obra.

El responsable de la gestió del contracte per part de l'òrgan contractant serà el gerent de VNG Aparcaments, o persona en qui delegui.

#### **20. Subcontractació**

Es permet la subcontractació de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 LCSP.

En la present licitació, però, amb la limitació que, de conformitat al 215.2.e), requereix a l'empresa contractista realitzar amb personal propi aquella part o parts de treballs que es consideren essencials i que requereixen de continuïtat, i per l'objecte del contracte es poden qualificar com a tasques crítiques de les obres amb una incidència directa en la seva qualitat. En aquest contracte es consideren que el cap d'obra i l'encarregat d'obra hauran de ser personal propi.

La contractista podrà subcontractar la realització de treballs i prestacions accessòries del contracte, sempre havent comunicat prèviament les empreses subcontractistes i els treballs a realitzar, i havent obtingut l'autorització de l'òrgan de contractació.

Si no s'ha indicat prèviament a l'oferta, la contractista comunicarà per escrit, a l'inici de l'execució del contracte o abans de celebrar subcontractes, la prestació a subcontractar i la seva identitat, les dades de contacte i els representats legals de la subcontractista, així com la justificació de l'experiència i qualificació dels operaris de conformitat amb l'establert en els plecs i per la normativa d'aplicació, i que no està incursa en cap supòsit de prohibició per contractar.

La contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

Durant l'execució de les obres, la contractista reflectirà les subcontractacions en el llibre de subcontractació, i ho comunicarà a la coordinadora de seguretat i salut, d'acord amb la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i la normativa d'aplicació.

La subcontractació i els pagaments a empreses subcontractistes restaran subjectes al que disposen els articles 215 a 217 de la LCSP.

## **21. Cessió del contracte**

El contractista podrà cedir els drets que dimanen del contracte a un tercer sempre que disposi de les inscripcions i registres necessaris per realitzar les prestacions que són objecte del present contracte, es justifiqui que es disposa dels mitjans tècnics i personals, així com la solvència econòmica i tècnica requerida.

En cas que el contractista pugui cedir els seus drets i obligacions, s'exigiran els requisits i les condicions que s'assenyalen en l'article 214.2 de la LCSP.

## **22. Penalties**

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliments que no produeixin resolució del contracte, s'aplicaran les penyaltes disposades als articles 192 i següents de la LCSP, i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix el present contracte.

L'import de les penalitzacions podrà fer-se efectiu mitjançant la seva deducció en les factures que s'hagin d'abonar a l'adjudicatària.

## **23. Extinció i causes de resolució del contracte**

Els efectes, compliment i extinció del present contracte es determinarà d'acord amb el que disposa l'article 319 de la LCSP. En aplicació del mencionat article, que estipula aquesta extinció a regir-se per normes de dret privat, també contempla l'aplicació de la mateixa llei de contractació respecte a determinades obligacions i condicions, com les incloses als articles 201 a 205; del 214 al 228, així com apartats del 198, 210 i 243 de la LCSP. A més, es tindran en compte les normes aplicables a les prestacions de serveis, així com les obligacions que se'ls atribueixi el caràcter d'essencials, a més de les que es puguin assenyalar en el PCAP del present contracte.

En cas que es produeixi la resolució del contracte, i sempre que la normativa aplicable ho permeti, l'òrgan de contractació podrà adjudicar l'execució de la part pendent del contracte a la següent licitadora millor classificada, seguint l'ordre de prelación establert en l'acte d'adjudicació inicial, prèvia acceptació per part d'aquesta i sempre que aquesta mantingui la seva oferta i la capacitat per executar el contracte en els termes licitats.

## **24. Consultes i visita a les instal·lacions**

### Consultes durant la licitació

Les licitadores podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plec i la documentació complementària durant el termini de presentació de proposicions. Les respostes a les consultes efectuades durant el termini de presentació de propostes seran publicades en el perfil del contractant i tindran caràcter vinculant, per tal de garantir la igualtat i la concurrència en el procediment.

Es recomana que en el termini d'exposició pública, es formulin les consultes tan aviat com sigui possible, abans dels sis darrers dies hàbils del termini. Les preguntes efectuades en aquests darrers dies de presentació de les ofertes, podran no ser contestades si no hi ha temps material per detectar la consulta i poder redactar la resposta. En cap cas es respondran les consultes que arribin en els últims tres dies hàbils del termini.

#### Visita a les instal·lacions

Per tal que les licitadores puguin tenir un major coneixement dels equipaments municipals i espais, i puguin disposar de la màxima informació possible per formular les seves ofertes o fer consultes en el perfil del contractant, **si ho desitgen podran demanar una visita**. Aquesta es realitzarà un dia laborable, i podran assistir un màxim de dues persones per empresa interessada.

Les empreses licitadores hauran d'enviar un correu electrònic a [administracio@vng-aparcaments.cat](mailto:administracio@vng-aparcaments.cat) assenyalant nom, DNI i empresa de la/les persona/es que demana fer la visita, a més de la referència a la licitació concreta.

VNG Aparcaments concertarà la visita que **publicarà al perfil del contractant, amb el dia i hora corresponents**, per si més empreses estiguessin interessades en fer la visita. En aquest cas, les licitadores interessades, com s'indica en el paràgraf anterior, s'hauran d'inscriure enviant un correu electrònic amb les seves dades.

#### **25. Dades personals**

L'execució del present contracte requereix de la cessió de dades per part de VNG Aparcaments a la contractista, en la comunicació amb les persones responsables del contracte o les persones en qui deleguin, i, si s'escau, amb les persones responsables de les instal·lacions i espais públics que depenguin de la Societat anònima municipal. En qualsevol cas, la contractista està obligada a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

El Responsable del Contracte,  
Serveis d'aparcaments de Vilanova i la Geltrú, SAM, M.P.  
VNG aparcaments