

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL CARRER DE LA PIA ALMOINA DE BANYOLES

Expedient de contractació: X2026004278

Expedient d'urbanisme: X2021006997

ÍNDEX

PRIMER.- MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT.....	1
SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE.....	2
TERCER.- DURADA DEL CONTRACTE.....	4
QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	4
CINQUÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT.....	6
SISÈ.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA.....	6
SETÈ.- CRITERIS D'AVAUACIÓ DE LES OFERTES	10
VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES.....	15
NOVÈ.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA.....	16
DESÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE.....	16
ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	17
DOTZÈ.- MODIFICACIONS PREVISTES.....	17
TRETZÈ.- ALTRES.....	15

Aquesta memòria s'emet a efectes del que disposen els articles 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; 73.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i 35 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

PRIMER. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

El projecte executiu defineix les condicions de la urbanització del carrer de la Pia Almoina. Elabora una proposta general d'ordenació i tractament de l'espai, d'acord amb el programa d'usos plantejat, la millora i canvi en les prioritats de la vialitat i el compliment de l'accessibilitat de vianants, i s'ajusta a les prescripcions sobre espai viari del Pla Especial del Nucli Antic de Banyoles (PENAB), d'octubre de 2015 i al Pla Estratègic del Casc Antic, de març de 2007. El Document desenvolupa les següents descripcions:

Prescripcions de la urbanització, compliment de la Normativa i els Materials. Descripció de la geometria i les condicions físiques del vial, els requeriments en el compliment de la normativa exigible, en especial en termes d'accessibilitat i seguretat, i dels materials a utilitzar corresponents als paviments, mobiliari i equipament, i la jardineria.

De les Circulacions i Aparcaments. Respecte a les prioritats de vialitat, les restriccions de circulació i d'aturades de vehicles.

Les Instal·lacions existents i a reformar. La descripció de la reforma i ampliació de la xarxa de sanejament d'aigües negres i plujanes; la substitució i ampliació de part de la instal·lació d'aigua existent (actualment en part amb

fibrociment); de l'ampliació de la instal·lació de telecomunicacions; de l'ampliació de la xarxa existent de gas; la incorporació de les xarxes de dades, i de la previsió de soterrament dels creuaments en la xarxa de BT i l'ordenació dels trenats per façanes, així com la substitució de l' enllumenat existent.

El Pressupost d'obra. Descripció de les diferents partides d'obra, estimant-ne el cost i el programa dels treballs.

Com s'especifica a l'esmentat projecte, la inversió es justifica per la necessitat de reordenar l'espai i el seu tractament, en consonància a la recent operació de rehabilitació i ampliació del Museu Arqueològic de Banyoles, es fa una proposta general d'ordenació i tractament de l'espai, d'acord amb el programa d'usos plantejat i finalment la millora i canvi en les prioritats de la vialitat i el compliment de l'accessibilitat de vianants.

Igualment , aprofitant l'anterior, s'aprofita per actuar sobre els serveis existents, en la seva renovació, i se n'implanta de nous segons necessitats de les pròpies companyies i la necessitat de donar resposta a les demandes dels veïns.

SEGON. OBJECTE DEL CONTRACTE

OBJECTE

L'objecte del contracte és la realització de les obres previstes al projecte Executiu de la Urbanització del carrer de la Pia Almoïna de Banyoles, consistents en la reforma de la urbanització del carrer Pia Almoïna de Banyoles, incloent la renovació de tots els serveis que hi recorren.

Aquest Projecte Executiu (expedient X2021006997) es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local, en SESSIÓ ORDINÀRIA del dia 31 d'octubre de 2022.

La Junta de Govern Local, en Sessió Ordinària del dia 24 de març de 2025 va acordar APROVAR l'actualització de preus del projecte executiu de la urbanització del Carrer Pia Almoïna de Banyoles, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió ordinària del dia 31 d'octubre de 2022, per ajustar els preus del projecte a la realitat econòmica actual, amb un pressupost actualitzat d'execució per contracte de **374.343,90 €, IVA inclòs**, d'acord amb l'actualització de preus signada per l'arquitecte tècnic Pau Sabata Toribio presentat en data 9 d'agost de 2024 (E2024014136).

CODIS DE CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Els codis del Vocabulari Comú de Contractes Públics (CPV) Reglament (CE) 213/2008, de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les Directives 2014/24/UE i 2014/23/UE del Parlament

Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV aplicables a la contractació dels esmentats serveis és:

Codis CPV:

- 45232400-6 - *Treballs de construcció de clavegueram*
- 45233252-0 - *Treballs de pavimentació de carrers*
- 45112000-5 - *Treballs d'excavació i moviment de terres*

DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3.b) de la LCSP, aquest contracte no es divideix en lots per les raons concretes que s'exposen a continuació:

El present projecte de reforma d'urbanització del carrer Pia Almoïna presenta una interconnexió tècnica que en desaconsella la divisió, per exemple, existeixen treballs de d'excavació per col·lector i la resta de serveis (BT, aigua, enllumenat, gas, etc.), esplanacions, etc han de coordinar-se per evitar reexcavacions, optimitzar la gestió de terres i minimitzar afectacions al trànsit al nucli antic de Banyoles. No fer-ho podria implicar un augment de cost i del termini de les obres.

Així mateix, es tracta d'elements que han d'estar subjectes a una única responsabilitat, ja que, per exemple, en el cas del col·lector o altres serveis, i el paviment, ambdós transcorren a la mateixa vertical, i si algun dia es produeix algun assentament, no serà possible esbrinar si és degut a la rasa o a la base del paviment.

Hi ha altres exemples al respecte, com són la instal·lació d'enllumenat, gas, telecomunicacions, etc. per optimitzar es pot optar per obrir una sola rasa compartida respectant distàncies reglamentàries i resolent encreuaments, fer-ho per separat duplicaria costos d'excavació i implicaria haver de resoldre encreuaments entre serveis que no han pogut ser previstos per no executar-se simultàniament.

Per altra banda, el termini previst de és de 6 mesos i, sens dubte, l'execució d'elements tan solidaris entre si, de forma separada, augmentaria irremeiablement el termini, amb l'agreujant que aquestes obres necessitaran de cert control arqueològic i el termini de redacció dels informes pertinents ja escapen al control del contractista de les pròpies obres en tractar-se d'agents externs.

La divisió en lots implicaria, també un augment del cost previst, ja que la logística de l'obra es complica (tanques, zones d'acopi, etc.), rendiments (ha de venir dues formigoneres diferents per formigonar daus de suport de lluminàries proteccions de col·lectors de sanejament, etc.), costos indirectes doblats (caps d'obra, encarregats, oficines, etc.) Per últim es considera que es garanteix l'accés de les PIME mitjançant: valor del contracte adequat (464.062,68 €), requisits de solvència econòmica proporcionals (volum de negocis 1,5 VEC), procediment obert simplificat amb màxima publicitat.

Per tot l'anterior i en aplicació de l'article 99.3.b), la justificació és concreta i específica.



S'ha detallat els motius tècnics, funcionals, econòmics i organitzatius que fan inviable la divisió en lots sense comprometre l'objectiu del contracte ni la correcta execució de les prestacions, garantint l'accés de les PIME i la competència efectiva.

TERCER. DURADA DEL CONTRACTE

Termini d'execució:

El termini d'execució de les obres s'estableix en 6 mesos a comptar des del següent dia hàbil al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig de l'obra.

QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

D'acord amb la previsió de l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de **374.343,90 €** (IVA inclòs), amb el següent desglossament:

309.375,12 €, pressupost Base de Licitació (sense IVA).
64.968,78 €, en concepte de l'Impost sobre el Valor afegit (IVA), al tipus del 21 %.

El pressupost d'execució material de la memòria (PEM) és el resultat obtingut de la suma dels productes del nombre de cada partida d'obra pel seu preu unitari i de les partides alçades. Es reproduïx el resum per capítols:

RESUM DE PRESSUPOST

NIVELL 2: CAPÍTOL			Import
Capítol	01.01	Actuacions preliminars	125,00
Capítol	01.02	Enderrocs i serveis afectats	12.799,84
Capítol	01.03	Moviment de terres	13.071,01
Capítol	01.04	Paletaria, Serralleria i Revestiments	17.009,90
Capítol	01.05	Vorades i paviments	118.374,14
Capítol	01.06	Obra civil i serveis complementaris	17.139,79
Capítol	01.07	Instal.lació d'evacuació d'aigües i drenatges	26.064,06
Capítol	01.08	Instal.lació de BT	6.545,86
Capítol	01.09	Instal.lació d'enllumenat públic	8.871,35
Capítol	01.10	Xarxa d'abastament d'aigua	12.702,61
Capítol	01.11	Instal.lació de gas	3.461,50
Capítol	01.12	Instal.lació de reg	3.012,41
Capítol	01.13	Jardineria	6.276,26
Capítol	01.14	Mobiliari urbà	1.079,22
Capítol	01.15	Senyalització	1.167,20
Capítol	01.16	Altres	980,00
Capítol	01.CQ	Control de qualitat	839,14
Capítol	01.GR	Gestió de residus	7.859,80
Capítol	01.SS	Seguretat i sallut	2.600,00
Obra	01	Pressupost URBANITZACIÓ MUSEU	259.979,09
			259.979,09

NIVELL 1: OBRA			Import
Obra	01	Pressupost URBANITZACIÓ MUSEU	259.979,09
			259.979,09

El pressupost Base de Licitació (sense IVA) resulta de incrementar el PEM en el 13% en concepte de despeses generals d'estructura i el 6% en concepte de benefici industrial. Així, el PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA inclòs) és:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE		Pag.	1
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....		259.979,09	
13 % DESPESES GENERALS SOBRE 259.979,09.....		33.797,28	
6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 259.979,09.....		15.598,75	
	Subtotal	309.375,12	
21 % IVA SOBRE 309.375,12.....		64.968,78	
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	374.343,90	

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(TRES-CENTS SETANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS QUARANTA-TREÏS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS)

La quantitat indicada com a PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (IVA inclòs) constitueix la xifra màxima per sobre de la qual es considerarà que els ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació.

EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i aplicació pressupostària 23.15320.61952 Urbanisme. Urb. c/Pia Almoïna.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte, a efectes del que disposa l'article 101 de la LCSP es preveu en **371.250,14 € IVA exclòs**, import que inclou qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais pròrroques i les possibles modificacions:

Valor estimat (VE) del contracte					
Any	VE prestació	VE eventuais pròrroques	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	Suma
2026	309.375,12 €		61.875,02 €		371.250,14 €

CINQUÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte és de naturalesa administrativa d'acord amb l'article 25 de la LCSP, ja que s'emmarca dins l'art.13 contractació d'obres.

Tenint en compte el valor estimat del contracte l'adjudicació s'haurà de tramitar mitjançant **procediment obert simplificat**, en el que tot empresari pot presentar una proposició, restant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb el que disposa l'article 159 de la LCSP.

SISÈ. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

En tractar-se d'un contracte d'obres de VEC inferior a 500.000 €, l'article 77.1.a de la LCSP preveu que la solvència es pugui acreditar indistintament mitjançant la classificació com a contractista d'obres en el grup i subgrup corresponent (veure apartat C) o acreditant els requisits específics de solvència.

Pel que fa als esmentats requisits específics, s'estableixen els següents:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici d'entre els tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari.

Import mínim: **464.062,68 €** (1,5 VEC)

Mitjà d'acreditació: El volum anual de negocis del licitador s'ha d'acreditar mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre i, en cas contrari, pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit si és el cas.

En el cas que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a tres anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa. En el cas que aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional

Justificació: Aquesta solvència econòmica es considera suficient per garantir el compliment de les obligacions derivades del contracte, resulta proporcional i permet la participació de les petites empreses a la licitació.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

B.1) Empreses amb més de 5 anys d'antiguitat

Relació de les obres executades en el decurs dels últims 5 anys, avalats per certificats de bona execució, indicant import, data i lloc d'execució, i que siguin dels mateixos grups o subgrups de classificació que els corresponents al contracte.

Import mínim : Ha d'haver executat com a mínim 3 obres anàlogues a les obres objecte de la present licitació, en el curs dels últims 5 anys, d'import igual o superior a 250.000,00 euros cadascuna.

Mitjà d'acreditació - Certificat de bona execució que inclogui import, dates, ubicació i descripció de les actuacions.

En cas que els treballs s'hagin realitzat per una UTE caldrà que els certificats especifiquin el % de cada una de les empreses que formen la UTE.

Així mateix, en cas de treballs realitzats durant més d'una anualitat, caldrà que els certificats especifiquin l'import executat corresponent a cada una de les anualitats

S'entenen com a obres anàlogues, aquelles que incorporin, com a mínim, dos dels tres elements següents:

1. Substitució o renovació de clavegueram públic (residuals i/o pluvials), amb clavegueres de Ø 300 mm o superior i construcció d'embornals o pous de registre associats.
2. Moviment de terres i excavació en entorn urbà, amb longitud mínima de rasa de ≥ 50 m i volum ≥ 100 m³.
3. Pavimentació de carrers urbans mitjançant aglomerat asfàltic amb gruix ≥ 7 cm i execució de paviments de peces de pedra natural.

Justificació : La necessitat d'incorporar dos d'aquests elements, com a mínim, es justifica en el fet que aquests es corresponen amb obres dels grups i subgrups de classificació del contracte.

B.2) Empreses amb menys de 5 anys d'antiguitat

- a) El licitador haurà de disposar del següent personal tècnic, que ostentarà els títols i/o acreditacions acadèmiques o professionals i/o experiència professional mínima que s'assenyala:
- 1 Delegat d'obra: amb una experiència mínima de 5 anys; titulat Superior en Enginyeria o Arquitectura, Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions.
 - 1 Cap d'obra: titulat Arquitecte Tècnic o Enginyer Tècnic d'Obres Públiques o el seu equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions, amb un mínim de TRES (3) anys d'experiència



havent participat com a cap d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 250.000,00 € cadascuna).

- 1 Encarregat/da d'Obra: amb un mínim de TRES (3) anys d'experiència havent participat com a encarregat d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 250.000,00 €).
 - Recurs Preventiu en Seguretat i Salut: Experiència 3 anys ; Curs Bàsic en Prevenció de Riscos Laborals.
- b) El licitador haurà declarar la maquinària, el material i l'equip tècnic de què disposa per a la correcta execució del contracte, indicant expressament que té garantit el subministrament de tot el material necessari per poder executar les obres en el termini previst corresponent.

Mitjà d'acreditació :

Quan li sigui requerit pels serveis dependents de l'òrgan de contractació els serveis o els treballs efectuats s'haurà de presentar l'acreditació que l'empresa disposa del personal tècnic amb la titulació i experiència exigida en aquest apartat mitjançant la presentació de:

- Pel que fa a la titulació: mitjançant la presentació dels corresponents títols oficials i la realització dels cursos formatius corresponents.
- Pel que fa a l'experiència: mitjançant la presentació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents obrants en poder d'aquest que acreditin l'experiència del personal, on constin les prestacions realitzades, les tasques desenvolupades, la data d'inici i finalització de l'obra, i el nom de l'empresa o entitat per la qual hagin treballat

Així mateix, s'haurà de presentar l'acreditació que l'empresa disposa de la maquinària, material i equip tècnic per a la correcta execució del contracte mitjançant la presentació de la documentació acreditativa pertinent.

Justificació:

Els criteris de solvència s'han establert per tal de garantir l'equilibri entre la màxima concurrència en la fase de licitació i la qualitat durant l'execució de l'obra per part de l'empresa que finalment resulti adjudicatària.

C) CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

La classificació empresarial que s'estableix com optativa per l'acreditació de la solvència és la següent:

- Grup E Hidràuliques
Subgrup 1 Obres d'abastament i sanejaments
Categoria 3 (superior a 360.000 € i inferior o igual a 840.000€)
- Grup G Vials i pistes
Subgrup 6 Obres vials sense qualificació específica
Categoria 3 (superior a 360.000 € i inferior o igual a 840.000€)

Per a determinar la classificació, només s'han de considerar:

- Aquells capítols d'obra que superen el 20% del pressupost.
- Aquells capítols que, per les seves característiques, es considerin rellevants per a l'obra.

La classificació s'acreditarà mitjançant certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Ministeri d'Economia i Hisenda, o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grups, subgrups i categoria esmentats.

D) COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS

A més d'acreditar la solvència o, en el seu cas, la classificació requerida, en virtut del que preveu l'article 76.2 de LCSP, els licitadors han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

- 1 Delegat d'obra: amb una experiència mínima de 8 anys; titulat Superior en Enginyeria o Arquitectura, Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent (Màster) que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions. La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de 15 hores setmanals com a mínim.
- 1 Cap d'Obra: Arquitecte Tècnic o Grau d'Enginyeria Tècnica o equivalent que habiliti segons els plans d'estudi vigents per a l'exercici de les referides professions, amb un mínim de CINCO (5) anys d'experiència havent participat com a cap d'obra en un mínim de cinc obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 305.000,00 €). La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de 20 hores setmanals com a mínim.
- 1 Encarregat/da d'Obra: amb un mínim de CINCO (5) anys d'experiència havent participat com a encarregat d'obra en un mínim de tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 305.000,00 €). La dedicació a l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser de jornada completa.
- 1 Tècnic/a de Prevenció de Riscos Laborals: en posició de la formació acreditativa de Prevenció de Riscos Laborals, amb CINCO (5) anys d'experiència com a recurs preventiu del contractista i haver participat, en qualitat de tècnic/a de prevenció de riscos laborals, en tres obres anàlogues (PEC, IVA exclòs > 305.000,00 €).

S'entén per obres anàlogues les definides a l'apartat B d'aquest punt SISÈ de la memòria

SETÈ.- CRITERIS D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES

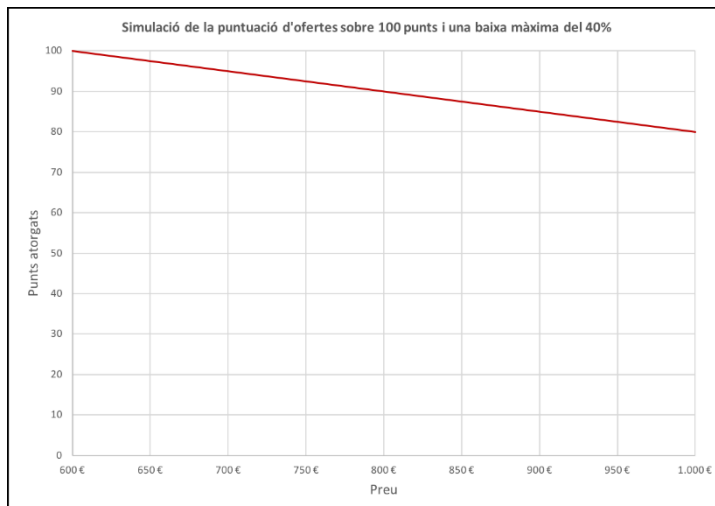
La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu, segons allò previst a l'article 145 de la LCSP.

Per obtenir la proposició més avantatjosa, amb l'objectiu d'obtenir l'oferta de millor qualitat, es considera adient aplicar els següents criteris d'adjudicació, tots automàtics, i amb una valoració total de 100 punts.

1. Oferta econòmica: Fins a un màxim de 45 punts

La millor proposta serà aquella que ofereixi un preu més baix, mitjançant l'aplicació de la fórmula següent:

Fórmula lineal qualitativa



$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i
 P = punts del criteri preu
 O_i = preu de l'oferta i
 O_m = preu de la millor oferta
 IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on els aspectes qualitatius de la prestació són rellevants (àmbit social, serveis de caràcter intel·lectual...) i es vol desincentivar la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu per centra-la en altres criteris d'adjudicació de qualitat. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i apropa les puntuacions entre elles respecte de les altres fórmules. Aquesta fórmula estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

Per exemple: si una oferta iguala l'import de licitació tindrà una penalització en % de punts igual a la meitat del percentatge de baixa de la millor oferta respecte el preu de licitació

2. **Millora: Subministrament travertí: 20 punts.**

Es puntuarà amb 20 punts si s'ofereix el subministrament extra de 80 m² de travertí de mides variables (Codis 1 1.3.1, 2 2.3.2 i 1 3.3.1 del projecte) en la proporció següent (el % indica quantitat de cada format respecte el total):

Mides cm (Alt x Ample x Gruix) cm	%
15x15x7	45
15x30x7	10
30x20x7	9
30x30x7	6
30x45x7	6
30x60x7	8
45x20x7	6
80x40x7	5
80x40x5	5

El travertí es subministrà paletitzat.

El cost d'aquesta millora és de $81,50 \text{ €/m}^2 \times 80 \text{ m}^2 = 6.520,00 \text{ € PEM} \times 1,19 = 7.758,80 \text{ €}$ (IVA exclòs), i no afecta en gran mesura a l'economia del contracte (2,51 % de 309.375,12 € IVA exclòs).

Aquesta millora es justifica per tal que l'Ajuntament en pugui disposar lliurement per possibles reposicions o substitucions de peces de travertí malmeses pel decurs del temps i altres circumstàncies.

3. **Millora: Canvi del paviment continu de formigó per peces de formigó prefabricat: 20 punts.**

El Projecte Executiu de la urbanització del carrer de la Pia Almoina, redactat l'any 2021 i aprovat el 2022, preveia en el tram situat fora muralla una solució de plataforma única resolta mitjançant paviment continu de formigó colorat, amb juntes de dilatació i rigola lateral de recollida d'aigües.

En l'actual context, i a partir de la definició ja existent del projecte i avantprojecte del carrer Muralla, es proposa substituir aquest paviment continu per una solució de pavimentació amb peces prefabricades de formigó vibroprensat, col·locades amb sistema rígid, mitjançant llit de morter sobre base de formigó.

Això suposa una millora qualitativa significativa respecte a la solució inicial, pels motius següents:

Millora en el manteniment i gestió del subsol

El paviment continu de formigó presenta una elevada rigidesa davant intervencions puntuals al subsol (avaries, modificacions de serveis o adaptacions futures), que obliguen a la demolició parcial o total de la llosa, amb un important impacte material, econòmic i visual.

La solució amb peces prefabricades permet una retirada i reposició selectiva, facilitant les operacions de manteniment al llarg de la vida útil del carrer i garantint una restitució precisa de l'acabat original sense afectacions estètiques visibles.

Coherència urbana i formal amb l'entorn immediat

La utilització de peces prefabricades permet alinear el llenguatge urbà d'aquest tram amb el criteri adoptat al carrer Muralla, evitant la coexistència de solucions constructives diferents en un àmbit de clara continuïtat espacial i patrimonial.

Aquesta coherència reforça la lectura unitària de l'espai públic, millora la integració del tram fora muralla i contribueix a una imatge urbana més ordenada i consistent.

Millora del comportament en el cicle de vida i criteris ambientals

Des del punt de vista ambiental, la solució proposada presenta avantatges clars al llarg del cicle de vida del paviment:

- Reducció significativa de residus futurs, en evitar demolicions massives associades als paviments continus.
- Possibilitat de reutilització i reposició puntual de peces, allargant la vida útil del conjunt.
- Menor consum de recursos en operacions de manteniment i reparació.
- Fabricació industrial controlada de les peces, amb processos optimitzats i major control de qualitat.

Aquestes característiques fan del paviment de peces prefabricades una opció més resilient, eficient i ambientalment responsable, en comparació amb el paviment continu de formigó.

Adequació a un entorn patrimonial i reversibilitat

Finalment, la solució amb peces prefabricades respon millor als criteris habituals d'intervenció en entorns històrics, ja que es tracta d'un sistema reversible, llegible i adaptable, que permet futures modificacions de l'espai públic sense impactes estructurals irreversibles sobre el suport.

Es planteja, doncs, una solució de plataforma única acabada amb peces prefabricades de formigó vibropressat de dimensions a 30x20x10 cm. color estàndard, apte per a

trànsit rodat pesat, col·locat mitjançant sistema rígid amb morter, segons criteris i recomanacions del fabricant.

Sistema de prevenció de desplaçaments en cinc cares, amb separadors i encaixos a les quatre cares verticals i ranurat inferior de 8 mm per a millora de l'ancoratge i estabilitat.

Solució formada per:

- Esplanada degudament compactada.
- Subbase de tot-u artificial, estesa i compactada segons normativa.
- Base de formigó d'espessor adequat a les càrregues previstes.
- Llit d'assentament de morter de ciment de 3 a 4 cm de gruix.
- Col·locació de les llambordes, amb alineació i cotes controlades.
- Rebliment de juntes amb sorra polimèrica o beurada líquida de ciment, estabilitzador, segons criteri de direcció facultativa i fabricant.

S'ha fet un estudi econòmic del que suposa aquesta millora:

total m2 paviment 300,00 m2

PROJECTE	cost
paviment de formigó	9.126,28 €
acer malla electrosoldada	1.542,56 €
passamà simple	4.986,36 €
passamà doble	8.096,00 €
solera de formigó	1.286,29 €
paviment de panot	2.215,56 €
	27.253,05 €

NOU PAVIMENT	cost	preu unitari	rendiment
solera de 20 cm. formigó	7.578,00 €	25,26 €	1,00 m2/m2
subministra paviment	13.200,00 €	44,00 €	1,00 m2/m2
col·locació paviment			
oficial 1a (h)	8.361,00 €	27,87 €	1,00 h/m2
manobre (h)	4.634,70 €	22,07 €	0,70 h/m2
beurada	840,00 €	1,12 €	2,50 kg
morter M5	1.687,50 €	125,00 €	0,045 m3
	28.723,20 €		

La resta d'elements (compactacions, subbases, etc.) es considera que són iguals per ambdues solucions de paviment.

Així doncs, la millora que es planteja estaria valorada en uns 28.723,20 € PEM, però suposarien un increment de cost de $1.470,15 \text{ € PEM} \times 1,19 = 1.749,48 \text{ €}$ (IVA exclòs)

Es proposa valorar-la en 20 punts perquè la millora s'ha de valorar en relació amb els beneficis tècnics, funcionals, urbans i ambientals que aporta, així com amb l'impacte positiu en el cost global del cicle de vida de l'obra en quan a:

- Manteniment i durabilitat

La solució amb peces prefabricades permet intervencions puntuals, reposicions selectives i reutilització de peces existents, comportant una reducció clara dels costos de manteniment i reparació al llarg del temps.

- Adaptabilitat futura i qualitat urbana

La coherència formal amb el carrer Muralla i amb les actuacions ja projectades redueix el risc que el paviment executat hagi de ser modificat o substituït anticipadament a mig termini per criteris d'homogeneïtzació urbana.

Aquesta coherència contribueix, doncs, a una major permanència de la solució adoptada, una millor acceptació urbana i patrimonial i una reducció del risc d'obsolescència funcional o formal.

- Comportament ambiental del paviment.

Des del punt de vista ambiental, la diferència de cost inicial permet adoptar una solució que redueix la generació de residus al llarg del temps, disminueix el consum de materials en manteniments futurs, allarga la vida útil efectiva del paviment, i afavoreix criteris d'economia circular (retirada, reposició i reutilització de peces).

Aquests aspectes són coherents amb criteris actuals de sostenibilitat i gestió responsable de l'espai públic, especialment rellevants en entorns urbans consolidats

4. **Millora: Subministrament de peces de formigó prefabricat: 10 punts.**

Es puntuarà amb 10 punts si s'ofereix el subministrament extra de 140 m² de peces prefabricades de formigó vibropressat de dimensions a 30x20x10 cm. color estàndard.

El paviment es subministrarà paletitzat.

El cost d'aquesta millora és de $44,00 \text{ €/m}^2 \times 140 \text{ m}^2 = 6.160,00 \text{ € PEM} \times 1,19 = 7.330,40 \text{ €}$ (IVA exclòs), i no afecta en gran mesura a l'economia del contracte (2,37 % de 309.375,12 € IVA exclòs).

Aquesta millora es justifica per tal que l'Ajuntament en pugui disposar lliurement per possibles reposicions o substitucions de peces prefabricades de formigó malmeses pel decurs del temps i/o per actuacions puntuals necessàries que les puguin afectar.

5. Ampliar la garantia de l'obra més enllà del mínim legal: Fins a 5 punts

Ampliació del termini de garantia d'1 any establert al punt NOVÈ. S'atorgarà aquesta puntuació de la següent manera:

Tasques no subcontractades	Puntuació
Per l'ampliació de dos (2) anys adicional a l'exigit	1 punt
Per l'ampliació de tres (3) anys adicional a l'exigit	3 punts
Per l'ampliació de quatre (4) anys adicional a l'exigit	5 punts

VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES

En cas que tots els licitadors ofereixin les millores de manera idèntica, obtenint així la mateixa puntuació en totes elles, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats, s'aplicaran els paràmetres objectius previstos en l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

En altre cas, per determinar si les ofertes contenen valors anormals o desproporcionats es tindrà en compte el següent:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:

1. Que la puntuació que li correspongui en l'oferta econòmica sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes econòmiques presentades.

2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

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.

NOVÈ.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

CONSTITUCIÓ DE GARANTIES:

Com que l'exigència de garantia provisional, conforme el que disposa l'article 106.1 de la LCSP, és potestativa, no es creu necessari en aquest procediment exigir-ne.

Quant a la garantia definitiva, segons la normativa de contractació, la millor oferta haurà de constituir una garantia del 5% del preu final ofertat.

En el supòsit que l'oferta de l'adjudicatari hagi incorregut inicialment en presumpció d'anormalitat, es considera convenient preveure'n una de complementària del 5% (IVA exclòs) de l'import d'adjudicació.

TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia serà de 1 any, sens perjudici de la possible millora ofertada pel contractista.

DESÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

Es consideren com a obligacions essencials del contracte, als efectes de resolució d'aquest, tal i com es disposa a l'art. 211.1 f) de la LCSP:

- El compliment de la oferta en tots els seus termes.
- L'empresa contractista estarà obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb els articles 201 i 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

De caràcter mediambiental:

L'objecte d'aquesta contractació és la realització de les obres previstes al projecte Executiu de la Urbanització del carrer de la Pia Almoina de Banyoles, consistents en la reforma de la urbanització del carrer Pia Almoina de Banyoles, incloent la renovació de tots els serveis que hi discorren.

El projecte executiu que exerceix de base d'aquesta licitació estableix condicions d'execució de les obres de caràcter mediambiental.

Aquests aspectes son considerats com a condicions especials d'execució de caràcter ambiental, complint així el que prescriu l'art. 202 de la LCSP.

De caràcter social:

- L'empresa contractista haurà de garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, durant la vigència del contracte, per les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, segons el conveni d'aplicació.
- L'empresa contractista té l'obligació d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini, als efectes que l'Administració pugi comprovar el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o causa de resolució del contracte.

DOTZÈ.- MODIFICACIONS PREVISTES

Es podrà modificar el contracte fins a un 20% del seu preu inicial pel següents motius:

- Possibilitat de modificació de l'obra per la possible presència o traça diferent de serveis o instal·lacions soterrades a les previstes en el projecte i dels ajustos o canvis que se'n derivin.
- Possible traçat de recs preexistents no inventariats en els arxius municipals
- Possibles afectacions derivades de l'entrega de la urbanització amb l'ampliació del museu arqueològic de Banyoles, executat amb posterioritat al projecte objecte de la present licitació.
- Troballes arqueològiques d'importància suficient com perquè en derivin treballs d'arqueologia superiors als previstos, intervencions d'altres administracions, aixecaments i ús de maquinària i instrumentació complexes no previstes, etc.

No tindran la consideració de modificacions, els excessos d'amidaments i la inclusió de preus contradictoris d'acord amb el que estableix l'article 242.4 de la LCSP.

TRETZÈ.- ALTRES

Forma de pagament:

Factures mensuals, d'acord amb les certificacions d'obres expedides per la direcció facultativa.

Revisió de preus:

No està prevista la revisió de preus en aquest contracte, ateses les característiques i durada del present contracte.

Assegurança:

Contractar i a mantenir actualitzada durant la vigència del contracte, una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi les activitats realitzades pel contractista, amb un capital assegurat mínim de 300.000 € per sinistre i any.

Subcontractació

S'estableix les activitats següents com a crítiques i no podran ser subcontractades:

Excavació de rases de sanejament i compactació d'aquestes, execució dels col·lectors de sanejament, execució dels pous de registre, formació i compactació esplanada, asfaltatge i paviment de travertí.

Es considera que aquestes tasques estan directament relacionades amb la classificació exigida al contractista i amb l'experiència dels mitjans mínims requerits, per tant, és raonable que aquelles feines que té capacitat per executar, les executi, efectivament, sense subcontractar, ja que es perdria el sentit de l'exigència tècnica sol·licitada.

Sr. **Pau Sabata Toribio**, Arquitecte Tècnic municipal de l'Ajuntament de Banyoles, i el Sr. **Miquel Noguer i Planas** com a òrgan de contractació.

Banyoles, a la data de la signatura electrònica.