



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL projecte bàsic i executiu, direcció de les obres, estudi de seguretat i salut, de l'AMPLIACIÓ, ADEQUACIÓ I MILLORA DELS ESPAIS I LES INSTAL·LACIONS DEL COMPLEX ESPORTIU CIUTAT DE BANYOLES.

Expedient de contractació: X2026003908

ÍNDEX

PRIMER.- MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT.....	1
SEGON.- OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
TERCER.- DURADA DEL CONTRACTE.....	4
QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	4
CINQUÈ.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT.....	12
SISÈ.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA.....	12
SETÈ.- CRITERIS D'AVALUACIÓ DE LES OFERTES	15
VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES.....	22
NOVÈ.- CONSTITUCIÓ I TERMINI DE GARANTIA.....	23
DESÈ.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE.....	23
ONZÈ.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	23
DOTZÈ.- MODIFICACIONS PREVISTES.....	24
TRETZÈ.- ALTRES.....	24

Aquesta memòria justificativa 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

Tal i com s'assenyala al Plec de Prescripcions Tècniques que regeix la present licitació, el paper de Banyoles en el panorama esportiu català i estatal va créixer exponencialment amb la designació d'aquesta com a subseu de rem als Jocs Olímpics del 1992, la qual cosa va implicar una important inversió en la creació de noves infraestructures esportives i la millora de les existents.

Amb el pas dels anys, malgrat el manteniment que s'ha anat executant, aquestes han anat patint la degradació pròpia al pas del temps i la normativa que regeix aquest tipus d'equipaments i les edificacions en general s'ha anat modernitzant.

L'anterior, junt amb l'increment demogràfic dels darrers anys ha comportat un increment de l'activitat esportiva. Cada cop més, la població de la nostra ciutat tendeix a practicar esport de forma regular i a més els infants i joves d'avui participen assíduament a la pràctica esportiva dins i fora del marc escolar.

Tot això comporta que l'Ajuntament hagi de fer front a una demanda cada cop més exigent de equipaments esportius en condicions.

L'estratègica ubicació de l'Estadi Miquel Coromina i Moretó al costat de l'estany i de fàcil accés, tant per les zones d'aparcament al costat d'aquest com per a l'inici de magnífiques rutes ciclistes, i les dimensions instal·lacions del conjunt, fa de l'estadi un equipament estratègic per a l'atracció del turisme internacional mitjançant l'esport vinculat a la natura.

Actualment les instal·lacions existents tenen una antiguitat d'uns 70 anys i malgrat s'ha realitzat obres de manteniment i actualització dels serveis al llarg d'aquests anys, encara queden pendents importants treballs relacionats amb la conservació i l'adequació dels acabats dels vestidors, l'accessibilitat dels espais interiors, les millores a les instal·lacions de fontaneria, electricitat, climatització i renovació d'aire, la substitució dels sistemes actuals per sistemes més sostenibles i modernitzats amb l'ús d'energies renovables i, finalment, la implantació d'un sistema domòtic-digital per a la millor utilització del conjunt, tant en termes eficients com d'accessibilitat.

Igualment, es vol aprofitar l'actuació per redistribuir i executar una petita ampliació amb l'objectiu que l'equipament pugui donar resposta a les necessitats dels usuaris, tan per dotació necessària de vestuaris suficients, sales de reunions, despatxos, etc.

Igualment, i molt important es vol aprofitar l'actuació per adequar l'equipament a les exigències establertes pel DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

Per tot l'exposat anteriorment l'Ajuntament de Banyoles es planteja la necessitat de dur a terme una sèrie d'actuacions consistents en l'ampliació, adequació i la millora dels espais i instal·lacions existents, i amb aquest objectiu final, es proposa, ara, la contractació del Servei de Redacció del Projecte Bàsic i Executiu, la Direcció de les Obres i l'elaboració de l'Estudi de Seguretat i Salut per l'Ampliació, Adequació i Millora dels espais i les instal·lacions del Complex Esportiu Ciutat de Banyoles.

MANCA DE MITJANS:

El tipus d'intervenció comporta la necessitat que la redacció del projecte estigui integrada per un equip multidisciplinari en el camp de l'arquitectura i l'enginyeria compostat per tècnics amb la solvència necessària que garanteixi la correcta realització dels treballs en els terminis indicats.

(arquitecte/a, enginyer/a, enginyer/a d'instal·lacions, especialista en costos i pressupostos, especialista en estructures i, especialista en gestió energètica i sostenibilitat ambiental).

Tot i que l'Ajuntament de Banyoles disposa de tècnics amb la titulació requerida per poder redactar el projecte, la complexitat, especificitat i dimensió del projecte a realitzar aconsella contractar els treballs a un equip de tècnics experts i amb la solvència necessària que garanteixi la correcta realització dels treballs en els terminis indicats.



Els tècnics municipals assumiran la representació de l'Ajuntament de Banyoles durant el desenvolupament del projecte
És necessari, doncs, procedir a la tramitació de l'oportú expedient de licitació.

SEGON. OBJECTE DEL CONTRACTE

OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és:

1. La prestació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu per l'Ampliació, Adequació i Millora dels espais i les instal·lacions del Complex Esportiu Ciutat de Banyoles.
2. La redacció del corresponent estudi de Seguretat i salut de les obres objecte del projecte.
3. La direcció de les obres objecte del projecte.

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:

- El Codi CPV que correspon és 71000000-8 (Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció).

DIVISIÓ EN LOTS

En aquest contracte no es preveu la divisió en lots, pels següents motius:

D'acord amb el que disposa l'article 99.3 b) de la Llei 9/2017, es fa constar que les prestacions objecte del contracte no poden executar-se de forma independent, si bé està format per diferents fases i diferents tipus de treball en paral·lel, aquests tenen una correlació directa entre uns i altres i cadascun són conseqüència de l'anterior o dels que s'executen en paral·lel, pel que la seva execució per contractistes diferents podria perjudicar-ne la qualitat i l'efectivitat dels treballs degut a la previsible dificultat en el traspàs de la informació entre una fase i la



següent o un treball i un altre de paral·lel, i la conseqüent pitjor coordinació si el conjunt no està centralitzat en un sol individu/director.

La divisió en lots perdria, doncs, l'optimització del control de l'execució global del contracte, afectant-ne la qualitat i eficiència.

Per l'anterior, queda justificada la no divisió de l'objecte del contracte en lots.

TERCER. TERMINI D'EXECUCIÓ I DURADA DEL CONTRACTE

Termini d'execució:

El termini d'execució de les prestacions objecte del contracte s'estableix en:

- pel lliurament del projecte bàsic i executiu (i el corresponent estudi de seguretat i salut): 4 mesos a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte.
- Pel que fa al servei de direcció de les obres, aquest anirà vinculat a la durada d'aquestes (que s'establirà en el propi projecte bàsic i executiu) i al seu inici (que dependrà de la durada del procediment d'aprovació del projecte i de la durada de la licitació i adjudicació de les obres)

El contractista haurà de tenir en compte que els terminis inclouen que els lliurables de cada component hagin estat validats per l'Ajuntament de Banyoles o en defecte de complir allò sol·licitat, demanaran l'esmena de les deficiències trobades en el menor temps possible.

Si el servei no correspon al contractat en la seva qualitat i característiques tècniques exigides en els plecs, aquest serà rebutjat, i el contractista quedarà obligat a entregar els treballs objecte del contracte degudament esmenats en el termini màxim d'una setmana.

PRÒRROGA:

No es preveu cap pròrroga

QUART.- DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació del contracte ascendeix a quaranta-vuit mil quatre-cents euros (48.400,00 euros) IVA inclòs. Aquest import es desglossa en: quaranta mil euros (40.000,00 euros) de pressupost net abans d'IVA, més vuit mil quatre-cents euros (8.400,00 euros) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

Desglossament del pressupost base de licitació:

Pressupost net s/IVA: 40.000,00 euros.

IVA: 8.400,00 € tipus: 21 %

Total: 48.400,00 euros



Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta l'esmentat preu definit com a tipus de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. Seran excloses les propostes que superin l'esmentat import.

Per a la determinació dels honoraris s'ha utilitzat com a referència el Plec de clàusules administratives particulars que regulen l'Acord Marc de Serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.05).

Ateses les característiques i l'objecte del servei a contractar, s'ha determinat com a base de càlcul el preu unitari establert en els esmentats plecs per a tot l'equip multidisciplinari, és a dir **120,81 euros/hora IVA inclòs (99,84 €/h abans d'IVA)**.

Per a la determinació de les hores per la **redacció del Projecte Bàsic i Executiu i l'Estudi de Seguretat i Salut**, tenint en compte un termini de 4 mesos, s'ha considerat un percentatge de dedicació sumat pels Llicenciats, diplomats i delineant del 37% durant aquests 4 mesos, donant un total de dedicació de 260,48 hores:

Termini	4 mesos
dies laborables	22 dies/mes
jornada	8 hores/dia
total hores	704 hores
Llicenciats, Diplomats i Delineació (37%)	$0,37 \times 704 = 260,48$ hores
Total dedicació	260,48 hores

De resultes de l'anterior: $99,84 \text{ €/h abans d'IVA} \times 260,48 \text{ hores} = 26.006,32 \text{ € s/d'IVA}$

Per altra banda, per a la **direcció de les obres**, actualment no es disposa d'un termini d'execució predefinit, però basant-nos en l'experiència en obres similars, es pot determinar una durada de 6 mesos i preveient una dedicació d'unes 5,5 hores setmanals, resulta en una dedicació total de 145,20 hores:

Termini	6 mesos
dies laborables	22 dies/mes
jornada	8 hores/dia
dedicació	5,5 hores/setmana ($5,5/40 = 13,75\%$)
total hores	704 hores
Llicenciats, Diplomats i Delineació (13,75%)	$0,1375 \times 1.056 = 145,20$ hores
Total dedicació	145,20 hores

De resultes de l'anterior: $99,84 \text{ €/h abans d'IVA} \times 145,20 \text{ hores} = 14.496,77 \text{ € s/d'IVA}$

Ambdós treballs sumen $26.006,32 + 14.496,77 = 40.503,09$

Per tant, arrodonint, es proposa uns honoraris de 40.000 € abans d'IVA



DETERMINACIÓ DEL COST DE LA MÀ D'OBRA

L'anterior import que el plec atribueix a l'equip multidisciplinar té el seu origen en els imports, en format preu/hora, diferenciat per categories professionals igualment definits al Plec de clàusules administratives particulars que regulen l'Acord Marc de Serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.05) són els següents:

PREUS UNITARIS (IVA exclòs)		
1	LLICENCIATS I TITULATS 2n I 3r CICLE UNIVERSITARI I ANALISTA o equivalent	60,00 €/h
2	DIPLOMATS I TITULATS 1r CICLE UNIVERSITARI. CAP SUPERIOR o equivalent	46,55 €/h
3	TÈCNIC DE CàLCUL O DISSENY, CAP DE 1a I PROGRAMADOR D'ORDINADOR o equivalent	45,08 €/h
4	DELINEANT-PROJECTISTA, CAP DE 2a I PROGRAMADOR DE MAQ. AUXILIARS o equivalent	41,78 €/h
5	DELINEANT, TÈCNIC DE 1a, OFICIAL 1a ADMINISTRATIU I OPERADOR D'ORDINADOR o equivalent	37,90 €/h
6	DIBUIXANT, TÈCNIC DE 2a, OFICIAL 2a ADMINISTRATIU, PERFORISTA, GRAVADOR I CONSERGE o equivalent	33,39 €/h
7	TELEFONISTA-RECEPCIONISTA, OFICIAL 1a OFICIS DIVERSOS I VIGILANT o equivalent	32,45 €/h
8	AUXILIAR TÈCNIC, AUX. ADMINISTRATIU, TELEFONISTA, ORDENANÇA, PERSONAL DE NETEJA I OFICIAL 2.ª OFICIS DIVERSOS o equivalent	30,58 €/h

S'assoleixen els anteriors preus unitaris de la següent manera:

El càlcul dels preus hora màxims fixats per les administracions públiques catalanes es fonamenta en l'obligació legal d'establir un Pressupost Base de Licitació (PBL) adequat als preus de mercat, tal com exigeix l'article 102.3 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP). Aquesta adequació implica una anàlisi financera rigorosa que desglossi i justifiqui cada component del cost.

L'article 100.2 de la LCSP obliga l'òrgan de contractació a indicar de forma desglossada els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència. El desglossament ha d'incloure els Costos Directes (CD), els Costos Indirectes (CI o Despeses Generals) i el Benefici Industrial (BI).

Per al sector de l'enginyeria i els serveis d'oficines d'estudis tècnics, el conveni de referència aplicat és el que preveu la *Resolució de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, per l'any 2024, actualitzant l'IPC a data agost 2025 (últim disponible a l'INE).

Desglossat del preu/hora:

- **Costos Directes (CD):** Aquests inclouen el Cost Hora Laboral (CHL), que és el cost total de l'empleat per a l'empresa, i els Altres Costos Directes (ACD),



- com l'amortització de maquinària, llicències de programari i altres despeses directament imputables a l'execució del servei.
- **Costos Indirectes (CI):** Són aquells costos necessaris per a l'execució del contracte, però que no es poden assignar directament a una tasca o unitat específica. Inclouen conceptes com la coordinació interna, la supervisió general, el seguiment administratiu i altres activitats que suporten l'execució del servei. S'ha calculat mitjançant un percentatge aplicat sobre el total dels costos directes.
 - **Despeses Generals (CGE):** Són els costos de l'estructura empresarial que no es poden assignar directament a un projecte concret, com ara les despeses d'administració, personal d'estructura, manteniment d'oficines i despeses financeres.
 - **Benefici Industrial (BI):** És el marge esperat per l'empresa contractista.

Cost Hora Laboral CHL: Es parteix del Salari Brut Anual (SBA) que surt de l'aplicació del conveni amb l'actualització de l'IPC. A aquest se li aplica un percentatge corresponent a les contingències comunes, contingències Professionals i altres que sumades donen el Coeficient Regulador Salarial (CRS). En aquest cas s'ha considerat un 32,27% (veure taula). La suma d'aquests dos conceptes donen el Cost Anual Laboral (CLA).

El Cost Horari Laboral (CHL) s'obté dividint el CLA pel nombre d'hores que el professional dedica efectivament a la producció i facturació (Hores Productives Anuals, HPA). La jornada teòrica (HTA) es fixa en 1792 hores anuals. Cal descomptar les hores no productives (HNP), incloent vacances, festius, permisos i el temps inactiu o dedicat a tasques internes no imputables a projectes.

Per a serveis d'alta qualificació i eficiència, s'assumeix un factor d'ocupació elevat. S'estima que les Hores Productives Anuals (HPA) són del 93%, és a dir **1667 hores**.

Un cop establert el CHL, es procedeix a la deducció inversa de la part restant dels preus establerts al *Plec de clàusules administratives particulars que regulen l'Acord Marc de Serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya*, que es distribueix entre els Altres Costos Directes (ACD), les Despeses Indirectes (CI), les Despeses Generals (CGE) i el Benefici Industrial (BI)

S'estableix un percentatge de Despeses Indirectes del 10% i de Despeses Generals i de Benefici Industrial del 13% i el 6% respectivament, que són els que es solen utilitzar en les licitacions públiques.

Es procedeix a dividir els preus/hora del Plec de Clàusules de l'Acord Marc esmentades per 1,19 (suma de CI, DGE i BI), el resultat dona el Total de Costos Directes (CDI), que és la suma dels Altres Costos Directes (ACD) més el Cost Hora



Laboral (CHL) ja calculat, per tant, la diferència entre el Total de Costos Directes (CDI) i el Cost Hora Laboral (CHL) dona els Altres Costos Directes (ACD) pendents de determinar.

Altres Costos Directes (ACD)

Com es pot observar als càlculs annexes, els imports atribuïbles a aquest concepte són elevats. En un contracte de serveis basat en mà d'obra, aquesta proporció inusualment elevada no es justifica només amb les despeses habituals.

El gran volum dels ACD deduïts s'interpreta com el reconeixement per part de l'Administració de l'alta inversió tecnològica necessària per a la redacció de projectes i la direcció d'obra. Aquests costos directes han de cobrir de manera imperativa:

1. **Amortització de Llicències de Programari Especialitzat:** Llicències de BIM, CAD, software de càlcul estructural, georeferenciació o GIS.
2. **Amortització d'Equipament Tècnic:** Maquinari d'alt rendiment, equips topogràfics o instruments de mesura.
3. **Despeses Directes d'Imputació:** Transport, viatges, dietes o altres despeses viàries directament associades a la direcció facultativa de l'obra.

Amb aquest procediment descrit, s'estableix els preus/hora que serveixen de base per el càlcul del Pressupost base de la licitació.



S'adjunta el desglossament del càlcul:

	total anual any 2024 (https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/23/pdfs/BOE-A-2024-5873.pdf)	increment IPC Girona 1/1/2024 a 18/2025 (dades INE Girona)	extrapolació 2025 salari brut anual (SBA)	Càlcul del Coeficient Regulador Salarial (CRS)				Càlcul del Cost Laboral Anual (CLA) = SBA + CRS	
				preu/hora conveni	Contingències comunes (CC)	Mecanisme d'Equitat Intergeneracional (MEI)	Contingències Professionals (Atur, FP, etc.)		
hores conveni = 1.792,00					23,60%	0,67%	8,00%		
1	LLICENCIATS I TITULATS 2n I 3r CICLE UNIVERSITARI I ANALISTA o equivalent	28.664,12 €	4,40%	29.925,34 €	16,70 €	7.062,38 €	200,50 €	2.394,03 €	39.582,25 €
2	DIPLOMATS I TITULATS 1r CICLE UNIVERSITARI. CAP SUPERIOR o equivalent	22.224,26 €	4,40%	23.202,13 €	12,96 €	5.475,70 €	155,45 €	1.856,17 €	30.689,45 €
3	TÈCNIC DE CàLCUL O DISSENY, CAP DE 1a I PROGRAMADOR D'ORDINADOR o equivalent	21.519,36 €	4,40%	22.466,21 €	12,54 €	5.302,03 €	150,52 €	1.797,30 €	29.716,06 €
4	DELINEANT-PROJECTISTA, CAP DE 2a I PROGRAMADOR DE MAQ. AUXILIARS o equivalent	19.936,66 €	4,40%	20.813,87 €	11,61 €	4.912,07 €	139,45 €	1.665,11 €	27.530,51 €
5	DELINEANT, TÈCNIC DE 1a, OFICIAL 1a ADMINISTRATIU I OPERADOR D'ORDINADOR o equivalent	18.079,14 €	4,40%	18.874,62 €	10,53 €	4.454,41 €	126,46 €	1.509,97 €	24.965,46 €
6	DIBUIXANT, TÈCNIC DE 2a, OFICIAL 2a ADMINISTRATIU, PERFORISTA, GRAVADOR I CONSERGE o equivalent	15.921,46 €	4,40%	16.622,00 €	9,28 €	3.922,79 €	111,37 €	1.329,76 €	21.985,93 €
7	TELEFONISTA-RECEPCIONISTA, OFICIAL 1a OFICIS DIVERSOS I VIGILANT o equivalent	15.470,94 €	4,40%	16.151,66 €	9,01 €	3.811,79 €	108,22 €	1.292,13 €	21.363,80 €
8	AUXILIAR TÈCNIC, AUX. ADMINISTRATIU, TELEFONISTA, ORDENANÇA, PERSONAL DE NETEJA I OFICIAL 2.ª OFICIS DIVERSOS o equivalent	15.460,44 €	4,40%	16.140,70 €	9,01 €	3.809,21 €	108,14 €	1.291,26 €	21.349,30 €

	Hores productives anuals (HPA)	Càlcul del Cost Horari Laboral (CHL)	Altres Costos directes (ACD)	Total Costos Directes (CDI)	Costos Indirectes	Despeses Generals d'Empresa (DGE)	Benefici Industrial (BI)	Preu Hora Base abans d'IVA	
									CHL = CLA / HPA
hores conveni = 1.792,00									
1	LLICENCIATS I TITULATS 2n I 3r CICLE UNIVERSITARI I ANALISTA o equivalent	1.667	23,74 €	22,09 €	45,84 €	4,58 €	6,55 €	3,03 €	60,00 €
2	DIPLOMATS I TITULATS 1r CICLE UNIVERSITARI. CAP SUPERIOR o equivalent	1.667	18,41 €	17,15 €	35,56 €	3,56 €	5,09 €	2,35 €	46,55 €
3	TÈCNIC DE CàLCUL O DISSENY, CAP DE 1a I PROGRAMADOR D'ORDINADOR o equivalent	1.667	17,83 €	16,61 €	34,44 €	3,44 €	4,92 €	2,27 €	45,08 €
4	DELINEANT-PROJECTISTA, CAP DE 2a I PROGRAMADOR DE MAQ. AUXILIARS o equivalent	1.667	16,52 €	15,40 €	31,92 €	3,19 €	4,56 €	2,11 €	41,78 €
5	DELINEANT, TÈCNIC DE 1a, OFICIAL 1a ADMINISTRATIU I OPERADOR D'ORDINADOR o equivalent	1.667	14,98 €	13,98 €	28,95 €	2,90 €	4,14 €	1,91 €	37,90 €
6	DIBUIXANT, TÈCNIC DE 2a, OFICIAL 2a ADMINISTRATIU, PERFORISTA, GRAVADOR I CONSERGE o equivalent	1.667	13,19 €	12,32 €	25,51 €	2,55 €	3,65 €	1,68 €	33,39 €
7	TELEFONISTA-RECEPCIONISTA, OFICIAL 1a OFICIS DIVERSOS I VIGILANT o equivalent	1.667	12,82 €	11,97 €	24,79 €	2,48 €	3,54 €	1,64 €	32,45 €
8	AUXILIAR TÈCNIC, AUX. ADMINISTRATIU, TELEFONISTA, ORDENANÇA, PERSONAL DE NETEJA I OFICIAL 2.ª OFICIS DIVERSOS o equivalent	1.667	12,81 €	10,55 €	23,36 €	2,34 €	3,34 €	1,54 €	30,58 €

El següent quadre sintetitza el cost separat en costos directes (CD) indirectes (CI), despeses generals (DGE) i benefici industrial (BI)



	Total Costos Directes (CDI)	Costos Indirectes	Despeses Generals d'Empresa (DGE)	Benefici Industrial (BI)	Preu Hora Base abans d'IVA
	CDI = CHL + ACD	10,00%	13,00%	6,00%	CDI + DI + DGE + BI
1 LLICENCIATS I TITULATS 2n I 3r CICLE UNIVERSITARI I ANALISTA o equivalent	45,84 €	4,58 €	6,55 €	3,03 €	60,00 €
2 DIPLOMATS I TITULATS 1r CICLE UNIVERSITARI CAP SUPERIOR o equivalent	35,56 €	3,56 €	5,09 €	2,35 €	46,55 €
3 TÈCNIC DE CàLCUL O DISSENY, CAP DE 1a I PROGRAMADOR D'ORDINADOR o equivalent	34,44 €	3,44 €	4,92 €	2,27 €	45,08 €
4 DELINEANT-PROJECCIONISTA, CAP DE 2a I PROGRAMADOR DE MAQ. AUXILIARS o equivalent	31,92 €	3,19 €	4,56 €	2,11 €	41,78 €
5 DELINEANT, TÈCNIC DE 1a, OFICIAL 1a ADMINISTRATIU I OPERADOR D'ORDINADOR o equivalent	28,95 €	2,90 €	4,14 €	1,91 €	37,90 €
6 DIBUIXANT, TÈCNIC DE 2a, OFICIAL 2a ADMINISTRATIU, PERFORISTA, GRAVADOR I CONSERGE o equivalent	25,51 €	2,55 €	3,65 €	1,68 €	33,39 €
7 TELEFONISTA-RECEPCIONISTA, OFICIAL 1a OFICIS DIVERSOS I VIGILANT o equivalent	24,79 €	2,48 €	3,54 €	1,64 €	32,45 €
8 AUXILIAR TÈCNIC, AUX. ADMINISTRATIU, TELEFONISTA, ORDENANÇA, PERSONAL DE NETEJA I OFICIAL 2.ª OFICIS DIVERSOS o equivalent	23,36 €	2,34 €	3,34 €	1,54 €	30,58 €

Es reparteix aquests honoraris en funció dels següents percentatges:

- 35% Projecte bàsic (14.000 € s/ IVA)
- 30% projecte executiu (12.000 € s/ IVA)
- 30% direcció de les obres (12.000 € s/ IVA)
- 5% Certificat final d'obra, as build, legalitzacions, CEE resultant (2.000 € s/ IVA)

La quantitat indicada com a PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (48.400,00 euros IVA inclòs) constitueix la xifra màxima per sobre de la qual es considerarà que els ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació.

FORMA DE PAGAMENT

La forma de pagament serà la següent:

Projecte bàsic*:

100% del total d'honoraris del projecte bàsic a l'entrega d'aquest junt amb l'estudi de seguretat i salut.

Projecte executiu:

80% dels honoraris del projecte executiu a l'entrega d'aquest.



20% restant amb l'aprovació definitiva d'aquest

Direcció de les obres:

20% a l'inici de les obres

20% al final de la fase de paletaria

40% amb l'entrega del certificat final de les obres i/o signatura de l'acta de recepció

20% en l'entrega de l'as build , tramitació CEE i legalització de les instal·lacions.

** Si es fa entrega del projecte bàsic i executiu de forma conjunta, la forma de pagament serà la que s'estableix per al projecte executiu (80%+20% del conjunt bàsic+executiu)*

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte, a efectes del que disposa l'article 101 de la LCSP es preveu en **48.000,00 € IVA exclòs**, import que inclou qualsevol forma d'opció eventual i les eventuais pròrrogues i les possibles modificacions:

	durada	percentatge	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	data inici	data finalització	VE anualitzat
inici contracte *						01/07/2026		
Projecte bàsic i estudi de seguretat	1,50	35,00%	14.000,00 €	0,00 €	2.800,00 €	01/07/2026	16/08/2026	
Projecte executiu	2,50	30,00%	12.000,00 €	0,00 €	2.400,00 €	16/08/2026	31/10/2026	
licitació obres	3,00					31/10/2026	31/01/2027	
TOTAL anualitat 2026			26.000,00 €	0,00 €	5.200,00 €			31.200,00 €
Direcció d'obra**	6,00	35,00%	14.000,00 €	0,00 €	2.800,00 €	31/01/2027	31/07/2027	
TOTAL anualitat 2027			14.000,00 €	0,00 €	2.800,00 €			16.800,00 €
TOTAL			40.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €			48.000,00 €

* es fa una estimació sobre l'inici del contracte

** es fa una estimació de la durada de les obres, malgrat serà el projecte el que reflecteixi el que els redactors estimin

No es preveu pròrrogues.

Considerant la data d'inici del contracte en data 1/7/2026 i segons proposta de forma de pagament exposada i la durada de cada fase (estimada en el cas de la fase d'obres), en resulta que per l'exercici 2026 correspondria un import de 31.200,00 € s/IVA i per l'any 2027, 16.800,00 € s/IVA.



APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostària 23.15100.64003 Urbanisme. Projectes urbanístics i obres.

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.15 contractació de serveis.

Aquest contracte té com a part de l'objecte serveis d'assessorament i consultoria als que d'acord amb la DA 41a de la LCSP se'ls reconeix la naturalesa de prestacions de caràcter intel·lectual.

Aquesta licitació es tramitarà de forma ordinària mitjançant **procediment obert simplificat**, no sotmès a regulació harmonitzada, ja que el VEC del contracte no supera els límits establerts a l'article 22.1.b) de la LCSP. Igualment resta 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

Les empreses licitadores han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen a continuació:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

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

Import mínim: **48.000,00 €** abans d'IVA (VE del contracte)

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

Una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de com a màxim els darrers 3 anys.

Import mínim: L'import anual **acumulat** en l'any de major execució dels darrers tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de 33.600,00 €, import corresponent aproximadament al 70% del VEC del contracte.

Mitjà d'acreditació :

- En cas de treballs realitzats en una entitat del sector públic: s'acreditaran mitjançant certificats expedits per aquesta.
- En cas que el destinatari dels treballs sigui un subjecte privat: s'acreditarà mitjançant certificació expedida per aquest o, si no se'n pot disposar cap, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Per determinar que un servei és de naturalesa igual o similar que el que constitueix l'objecte del contracte, es recorrerà als codis CPV.

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

Justificació:

Els requisits de solvència han de ser proporcionals a la naturalesa i al valor del contracte. No poden ser tan exigents que impedeixin la concurrència injustificadament, per tant, demanar el 70 % de l'import anual **acumulat** en l'any de major execució dels darrers tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, és una forma d'assegurar que l'empresa ha tingut activitat significativa i real; no només una experiència anecdòtica. Això ajuda a garantir que l'adjudicatari tindrà capacitat real de gestió, coordinació, ritme de treball i recursos humans que l'objecte del contracte exigeix.

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



En el cas d'empreses de nova creació o amb una antiguitat inferior a 5 anys, la solvència tècnica o professional es podrà acreditar mitjançant els mitjans següents:

- **Mitjans personals disponibles**

Declaració indicant els **mitjans personals tècnics de què disposa l'empresa** per a l'execució del contracte, amb indicació de la seva titulació acadèmica i professional, experiència i funcions previstes.

En particular, s'haurà d'acreditar que l'empresa disposa, directament o mitjançant compromís de tercers, de perfils tècnics amb experiència adequada en:

- Redacció de projectes d'edificació i direcció d'obres
- Disseny i càlcul d'instal·lacions
- Redacció d'amidaments i pressupostos d'obra
- Coordinació de seguretat i salut en fase de projecte
- Càlcul i disseny d'estructures

- **Assegurança de responsabilitat professional**

Disposar d'una assegurança de responsabilitat per riscos professionals per import igual o superior a 48.000,00 € (import similar al VEC).

C) CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL:

La LCSP estableix que per als contractes de serveis no serà exigible la classificació empresarial i en els plecs s'indicarà els criteris i requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica o professional tan en els termes previstos als articles 87 i 90 com en els termes de grup i subgrup de classificació i categoria mínima exigible, sempre que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació d'alguns dels grups o subgrups de classificació vigents, atenent al codi CPV del contracte.

Vistos els grups i subgrups inclosos al Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre i el propi Reglament, no s'ha trobat que l'objecte del contracte estigui inclòs en l'àmbit de classificació de cap grup o subgrup de classificació vigents, atenent al codi CPV del contracte.

D) COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS

D'acord amb l'article 76.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic, els licitadors hauran de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents, que tindran el caràcter d'obligació essencial del contracte:



- **Arquitecte / Director de projecte**

- Titulació: Arquitecte o titulació habilitant segons la normativa vigent
- Funcions: redacció del projecte, direcció de les obres i interlocució amb l'Administració
- Experiència mínima:
 - 3 anys en redacció de projectes i direcció d'obres anàlogues.
 - Participació en almenys 2 projectes de reforma o ampliació d'edificis destinats a equipaments públics (anàlogues a l'objecte).

- **Especialista en enginyeria d'instal·lacions**

- Titulació: Enginyeria industrial, tècnica o equivalent
- Experiència mínima:
 - 3 anys en disseny i càlcul d'instal·lacions d'edificació
 - Participació en almenys 2 projectes de reforma o ampliació d'edificis destinats a equipaments públics (anàlogues a l'objecte).

- **Especialista en amidaments i pressupost**

- Titulació: tècnica adequada (arquitectura tècnica, enginyeria o equivalent)
- Experiència mínima:
 - 3 anys en redacció d'amidaments i pressupostos
 - Participació en almenys 2 de reforma o ampliació d'edificis destinats a equipaments públics (anàlogues a l'objecte).

- **Coordinador de seguretat i salut en fase de projecte**

- Titulació habilitant segons normativa vigent
- Experiència mínima:
 - 3 anys en coordinació de seguretat i salut en fase de projecte.
 - Participació en almenys 2 projectes de reforma o ampliació d'edificis destinats a equipaments públics (anàlogues a l'objecte).

- **Especialista en estructures**

- Titulació: enginyeria o arquitectura amb competència en estructures
- Experiència mínima:
 - 3 anys en càlcul i disseny estructural
 - Participació en almenys 2 projectes de reforma o ampliació d'edificis destinats a equipaments públics (anàlogues a l'objecte).

Condicions generals



- Els mitjans personals podran ser propis o externs (amb compromís de disponibilitat)
- Es permet que una mateixa persona assumeixi més d'un rol, sempre que acrediti la titulació i experiència requerides
- Qualsevol substitució haurà de ser autoritzada per l'òrgan de contractació i garantir un nivell equivalent

Acreditació

Abans de l'adjudicació, a requeriment de l'Administració, s'haurà d'aportar:

- Titulacions acadèmiques
- Currículum professional
- Certificats de bona execució que acreditin l'experiència declarada.

Naturalesa

El compromís d'adscripció tindrà el caràcter d'obligació essencial, als efectes previstos a la LCSP.

Obres anàlogues

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

- Treballs de fonamentació i estructures verticals i horitzontals d'edificacions destinades a equipaments públics
- Treballs generals de paletaria i acabats en edificis destinats a equipaments públics.
- Substitució, renovació i implantació de noves instal·lacions de serveis en edificis destinats a equipaments públics.

SETÈ.- CRITERIS D'AVUACIÓ DE LES OFERTES

De conformitat amb el que estableix a l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació del contracte es realitzarà mitjançant la valoració d'una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb la millor relació qualitat i preu en funció dels següents criteris quantitatius i qualitatius, amb la definició i ponderació que en cada cas es detallen, directament vinculats a l'objecte del contracte.

Criteris de qualificació de les ofertes:

D'acord amb la LCSP, en els contractes de serveis de prestacions de caràcter intel·lectual, el preu no podrà ser l'únic factor determinant de l'adjudicació i els criteris relacionats amb la qualitat hauran de representar, com a mínim, el 51% de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes.

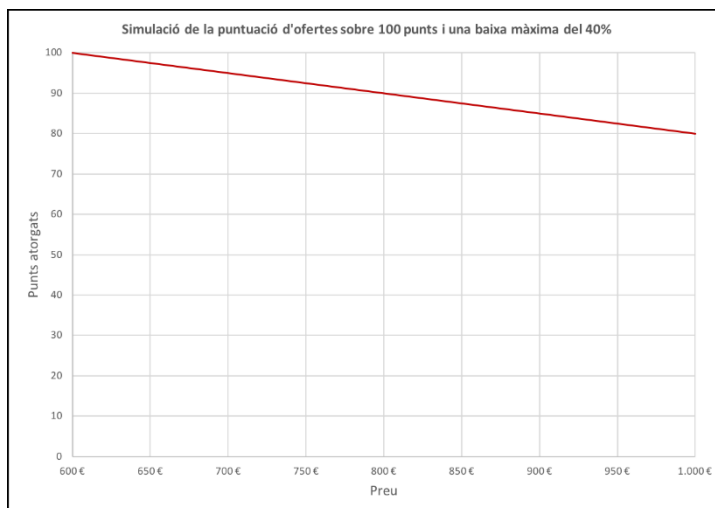
Criteri	Ponderació	Tipus de criteri
Criteri econòmic	45%	Automàtic
Criteris qualitatius	55%	Automàtic

S'ha estimat ponderar els següents criteris d'adjudicació:

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. Millores en l'eficiència energètica i explotació: Fins a un màxim de 30 punts

Es valoraran les millores proposades pel licitador en relació amb les instal·lacions previstes a l'avantprojecte que acompanya el present Plec de Prescripcions

Tècniques (d'ara endavant, la solució de referència), el qual data del 2023. Atès que el projecte s'ha de redactar l'any 2026, es considera que l'eficiència, l'aparició de nous sistemes o perfeccionament dels existents, ha millorat de forma suficient com per permetre la millora dels paràmetres energètics, els costos d'explotació i el rendiment global de les instal·lacions respecte de les solucions previstes en aquell document.

Les millores es podran orientar a:

- Reduir el consum energètic de l'equipament
- Reduir les emissions de CO₂ associades
- Millorar la gestió i el control de les instal·lacions
- Reduir els costos d'explotació i manteniment al llarg del cicle de vida

A fi de garantir l'objectivitat i la comparabilitat de les ofertes, i alhora evitar que la fase de licitació exigeixi als licitadors la redacció de càlculs energètics equiparables als d'un projecte executiu, la valoració de les millores es basarà exclusivament en **paràmetres de rendiment certificats pels fabricants** dels sistemes proposats. No s'admetran estimacions o càlculs propis del licitador que no estiguin avalats per documentació tècnica oficial del fabricant o per normativa tècnica de referència.

La documentació que haurà d'aportar el licitador juntament amb la seva oferta i per a cada millora proposada serà:

- Fitxa tècnica oficial del fabricant de l'equip o sistema proposat, amb indicació del paràmetre de rendiment declarat.
- Declaració responsable on el licitador es compromet a incorporar els sistemes declarats al projecte executiu, amb les especificacions tècniques equivalents o superiors a les de l'oferta.

L'incompliment d'aquest compromís en fase de redacció del projecte executiu **constituirà un incompliment de l'oferta** i tindrà el tractament d'obligació essencial del contracte als efectes previstos a la LCSP.

2.1. Millora del rendiment del sistema de generació tèrmica (calefacció i ACS)

La solució de referència preveu la substitució de la caldera de gas existent per una caldera de gas de major eficiència, complementada per plaques fotovoltaïques. Es valorarà la proposta de sistemes de generació tèrmica alternatius o millorats respecte d'aquesta solució, quantificada a través del **SCOP (Seasonal Coefficient of Performance)** certificat de l'equip proposat, d'acord amb les normes EN 14825 o equivalent aplicable.



SCOP certificat del sistema proposat	Puntuació
SCOP < 3,0 (equivalent o inferior a la solució de referència de l'avantprojecte)	0 punts
$3,0 \leq \text{SCOP} < 3,8$	5 punts
$3,8 \leq \text{SCOP} < 4,5$	8 punts
$\text{SCOP} \geq 4,5$	12 punts

En el cas que el licitador mantingui la solució de caldera de gas de la referència sense proposta de millora, li correspondran 0 punts en aquest subapartat.

2.2. Millora del sistema de generació fotovoltaica

La solució de referència preveu la instal·lació de mòduls fotovoltaics cristal·lins de 550 Wp. Es valorarà la proposta de mòduls amb major potència pic per unitat de superfície, atès que la coberta disponible és un recurs limitat i una major densitat de potència permet incrementar la producció total sense ampliar la superfície instal·lada. El paràmetre de valoració serà la **potència pic per mòdul (Wp)** certificada pel fabricant en condicions estàndard (STC, EN IEC 61215).

Potència pic per mòdul certificada	Puntuació
< 600 Wp (equivalent o inferior a la solució de referència de l'avantprojecte)	0 punts
$600 \text{ Wp} \leq P < 700 \text{ Wp}$	3 punts
$700 \text{ Wp} \leq P < 800 \text{ Wp}$	6 punts
$P \geq 800 \text{ Wp}$	10 punts

2.3. Millora del sistema de recuperació de calor en ventilació

La solució de referència preveu la implantació d'un sistema de recuperació de calor en la ventilació mecànica. Es valorarà la proposta d'equips amb una **eficiència de recuperació de calor sensible (%)** superior a la solució de referència, d'acord amb el certificat del fabricant conforme a la norma UNE-EN 308 o equivalent.



Eficiència de recuperació certificada	Puntuació
< 75%	0 punts
$75\% \leq \eta < 85\%$	3 punts
$\eta \geq 85\%$	8 punts

Condicions generals d'aplicació dels criteris

Les millores ofertades hauran de ser tècnicament viables i compatibles amb el projecte, i no podran alterar la funcionalitat ni les condicions essencials de l'actuació. L'Administració podrà requerir aclariments sobre la documentació aportada abans de l'adjudicació.

La puntuació màxima assolible en aquest criteri és de 30 punts (12 + 10 + 8).

Justificació dels criteris

La incorporació de criteris vinculats a la millora de l'eficiència energètica es justifica per la necessitat de garantir una gestió eficient dels recursos públics al llarg del cicle de vida de l'equipament. L'avantprojecte de referència es va redactar l'any 2023; en el període transcorregut fins a la present licitació, el mercat de les instal·lacions ha experimentat avenços rellevants, especialment en bombes de calor aerotèrmiques d'alta temperatura, en la densitat de potència dels mòduls fotovoltaics i en l'eficiència dels sistemes de recuperació de calor.

Aprofitar aquests avenços en la fase de redacció del projecte executiu pot generar estalvis significatius tant en el consum energètic com en els costos d'explotació durant la vida útil de l'equipament.

La metodologia adoptada —basada en paràmetres certificats de fabricant en lloc de càlculs energètics complets— garanteix l'objectivitat i la comparabilitat de les ofertes, proporciona una càrrega de treball raonable als licitadors en fase d'oferta, i permet a l'Administració verificar i fer exigible el compliment del compromís adquirit durant la redacció del projecte executiu. D'aquesta manera es respecten els principis d'igualtat, no discriminació i transparència que regeixen la contractació pública.

3. Redacció de Pla de manteniment i costos de cicle de vida: Fins a un màxim de 25 punts

Es valorarà el compromís del licitador d'elaborar, sense cost addicional, un pla de manteniment i explotació de l'equipament, que inclogui com a mínim:



- Programa de manteniment preventiu i correctiu
- Identificació dels principals elements constructius i instal·lacions
- Estimació de costos anuals de manteniment (OPEX)
- Previsió d'inversions de reposició (CAPEX) a 10 anys
- Vida útil estimada dels principals sistemes
- Recomanacions per a l'optimització de l'ús i manteniment

Nivell de detall	Puntuació
No es compromet a elaborar el pla	0 punts
Pla de manteniment bàsic (manteniment preventiu + identificació d'elements)	5 punts
Pla + estimació OPEX	10 punts
Pla complet (inclou OPEX + CAPEX + vida útil + recomanacions)	25 punts

La incorporació com a criteri de valoració de l'elaboració d'un pla de manteniment i explotació de l'equipament, amb estimació de costos d'operació (OPEX) i de reposició (CAPEX), es justifica per la **necessitat de garantir una gestió eficient, sostenible i econòmicament responsable de la inversió pública al llarg del seu cicle de vida.**

En aquest tipus d'actuacions, l'impacte econòmic més rellevant no es limita al cost inicial d'execució de l'obra, sinó que es concentra en els costos derivats del funcionament, conservació i manteniment de l'equipament durant la seva vida útil. En aquest sentit, **l'absència de planificació en la fase de projecte pot comportar un increment significatiu dels costos futurs**, així com dificultats en la gestió tècnica i operativa de la instal·lació.

La redacció d'un pla de manteniment permet anticipar les necessitats de conservació de l'equipament, establir protocols d'actuació i optimitzar la vida útil dels diferents elements constructius i instal·lacions, contribuint a reduir el risc d'avaries, a millorar la seguretat i a garantir unes condicions adequades d'ús.

Així mateix, la incorporació d'una estimació dels costos d'explotació (OPEX) i de reposició (CAPEX) facilita a l'Administració una eina de planificació econòmica a mig i llarg termini, permetent preveure les necessitats pressupostàries futures i adoptar decisions informades en relació amb la gestió de l'equipament.

Aquest enfocament s'alinea amb una visió de la contractació pública orientada al cost del cicle de vida, en què es tenen en compte no només els costos inicials sinó també els derivats de l'ús i manteniment de la infraestructura, amb l'objectiu d'optimitzar la despesa pública global.



D'altra banda, el criteri es configura de manera objectiva i proporcionada, atès que no es valora la qualitat tècnica del contingut del pla, sinó el nivell de desenvolupament i abast dels elements inclosos, d'acord amb uns continguts mínims prèviament definits. Això garanteix la seva aplicació mitjançant fórmules automàtiques, assegurant la transparència del procediment i el respecte als principis d'igualtat i no discriminació.

El pla haurà de lliurar-se conjuntament amb la documentació final d'obra.

VUITÈ.- OFERTES ANORMALMENT BAIXES

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals o temeraris s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- 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 següents:
 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:

Com que l'objecte del servei es reparteix en dues fases ben diferenciades (redacció del projecte i direcció de les obres), s'estableix una garantia de:

- 5% sobre els honoraris corresponents a la redacció del projecte bàsic i executiu (65% del total) a retornar en un termini d'1 any a comptabilitzar des de l'aprovació definitiva del projecte.
- 5% sobre els honoraris corresponents a la direcció de les obres i finals d'obra (35% del total) a retornar en un termini d'1 any a comptabilitzar des de la signatura de l'acta de recepció de les obres.

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.
- 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 pugui comprovar el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista.
- Adscripció dels mitjans compromesos al contracte. No s'admetrà cap canvi en l'equip tècnic amb posterioritat a la presentació de l'oferta i durant tota l'execució del contracte sense autorització prèvia de l'ajuntament. En qualsevol cas, els nous membres hauran de tenir la mateixa titulació i mínim d'experiència que la justificada i valorada en aquest procés
- La cessió de la propietat intel·lectual de la informació generada en tots els seus termes



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 social:

- El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui una persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats

Aquesta condició té 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

D'acord amb l'article 204 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), es preveu que el contracte podrà ser modificat durant la seva vigència fins a un màxim del **20 % del preu inicial del contracte** (IVA exclòs), sempre que es compleixin les condicions, abast, límits i procediment establerts a continuació.

Les modificacions previstes podran afectar, únicament, els següents aspectes:

- a) Imprevistos o reforços estructurals derivats del pla de cates previ a la redacció del projecte i/o de l'execució de l'estudi geotècnic.
- b) Imprevistos derivats de vicis ocults apareguts al subsol un cop efectuats els enderrocs i moviments de terres, un cop iniciades les obres objecte del projecte.
- c) Les modificacions derivades de la pròpia execució de les obres.

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 i 207 de la LCSP.

TRETZÈ.- ALTRES

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 150.000€ pel termini mínim de vigència fins a la finalització del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 87.1.b) de la LCSP.

Subcontractació

Per l'execució d'aquesta obra no s'estableix cap límit en la subcontractació



Ajuntament de Banyoles

Drets de propietat industrial i intel·lectual

En el marc de l'execució d'aquest contracte, s'exigeix la transferència de drets de propietat industrial o intel·lectual dels documents tècnics que elabori el contractista com a conseqüència de la prestació d'aquest servei.

El contractista serà responsable de tota reclamació relativa a propietat industrial i comercial, havent d'indemnitzar a la corporació de tots els danys i perjudicis que es poguessin derivar d'aquestes.

La **Sra. Ximena Fossa Boix**, Cap de Servei de Via Pública i Medi Ambient, el 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.