

Informe

2026034668

Adreçat a: Berta Gratacós Cubarsí, cap de servei de Contractació i Compres
Emès per: David Freixes Fernandez, cap de l'Oficina de Control de Projectes i Obres
Relatiu a: Acreditació de la necessitat de contractació de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme

Antecedents, fets i consideracions:

Primer.- ANTECEDENTS / NECESSITATS A SATISFER

El local objecte de la intervenció data de l'any 1970 i les instal·lacions i tancaments són els originals de la data de construcció. L'esmentat local prové d'una compravenda recent per part de l'ajuntament i aquest tenia un ús d'activitats socials diverses, relacionades amb la família i joventut, fet pel qual fa que moltes dependències tinguin una gran quantitat de restes de materials i mobiliari obsolet a retirar. Tanmateix el local presenta humitats en algunes obertures d'acer exteriors i deteriorament de falsos sostres, parets i guixos. També presenta una agrupació de serveis higiènics totalment obsolets i insalubres.

La necessitat a satisfer prové, llavors, d'executar els treballs mínims per l'adequació del local per tal de poder-lo utilitzar i fer-ne ús en unes condicions mínimes de seguretat, salubritat i funcionalitat.

És per això que es necessita iniciar el procediment de licitació per a la contractació de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme.

El contracte no té caràcter periòdic, previsible i, per tant no és recurrent ja que es tracta d'unes obres puntuals que tenen com a finalitat adequar el local per poder-lo utilitzar i fer-ne ús en unes condicions mínimes de seguretat, salubritat i funcionalitat.

Segon.- COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme, és una competència municipal assumida per la Corporació Municipal, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei reguladora de bases de règim local 7/1985, de 2 d'abril.

Consta a l'expedient 2025059165 informe número 2025066314 de determinació de la competència municipal per a l'ús del Local Social Vista AlegreCarme (tràmit 4)

Tercer.- OBJECTE

L'objecte del contracte és la contractació i execució de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme, situat al carrer Pascual i Prats núm. 17 cantonada amb carrer Josep Morató i Grau núm. 6 baixos, 17004 Girona, de la documentació tècnica aprovada definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 6 de març de 2026 (exp. 2025059165), amb un pressupost total de cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs.

Les principals actuacions a realitzar són:

- Retirada de mobiliari obsolet, diferents envans de fusta i objectes voluminosos.
- Obres de reparació menors dels lavabos i serveis higiènics existents.
- Treballs d'arranjament de desperfectes a paraments interiors i sostres, treballs de pintura.

- Renovació de les fusteries interiors i exteriors.
- Ordenació interior d'espais.
- Ampliació de la potència elèctrica i adaptar la instal·lació al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT).

Consta a l'expedient 2025059165 informe de supervisió 2025064250, de 1 de desembre de 2025.

Quart.- ÀMBIT DEL PROJECTE I DISPONIBILITAT DELS TERRENYS

L'àmbit d'actuació de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme, situat al carrer Pascual i Prats núm. 17 cantonada amb carrer Josep Morató i Grau núm. 6 baixos, 17004 Girona.

La finca és titularitat de l'Ajuntament de Girona amb número d'inventari del bé 21542, i referències cadastrals 5574507DG8457D0002UD i 5574506DG8457D0002ZD.

Consta a l'expedient 2025059165 certificat de titularitat del bé (tràmit 5).

Cinquè.- CLASSIFICACIÓ DE LES OBRES

Codi CPV:

- 45000000-7 - Treballs de construcció
- 45300000-0 - Treballs d'instal·lacions en edificis

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

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

Atès els art. 12.1 c) i 12.5 del ROAS, aquestes obres es classifiquen com a obres ordinàries de conservació i manteniment. Les obres tenen per objecte fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé.

Les actuacions objecte d'aquesta intervenció s'emmarquen dins d'aquestes tipologies de manteniment, atès que consisteixen en la substitució d'elements existents i en l'actualització de les instal·lacions per complir la normativa aplicable, sense modificació de l'ús, volumetria, estructura, façanes ni paràmetres urbanístics de l'edifici.

La renovació de les fusteries interiors i exteriors objecte del projecte, són una reposició o substitució d'uns tancaments deteriorats pel mer transcurs de temps i manca de manteniment i que han arribat a la fi de la seva vida útil .

En quan a l'ampliació de la potència elèctrica, aquesta únicament es refereix a un ajust de la capacitat de subministrament dins d'una instal·lació existent. Per altra banda, l'adaptació al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT) no té per objecte modernitzar o transformar el local, sinó garantir el compliment de la normativa de seguretat vigent, corregint deficiències d'una instal·lació obsoleta ja sigui reposant els elements en mal estat o obsoletes o reparant parts de la instal·lació.

Sisè.- NO DIVISIÓ LOTS

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

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

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

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

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

Les obres objecte del contracte deriven d'un projecte únic i es desenvolupen íntegrament en un únic local, configurant-se com una unitat funcional única i indivisible des del punt de vista constructiu, tècnic i operatiu.

En aquest sentit, tant la concentració física de totes les actuacions en un mateix espai com la naturalesa de les obres fan que les diferents partides i actuacions que integren el projecte no constitueixin elements independents, sinó un conjunt d'intervencions estretament interrelacionades i seqüenciades. Les diverses unitats d'obra comparteixen un mateix àmbit d'actuació, afecten els mateixos espais i requereixen una planificació conjunta i coordinada, de manera que no poden executar-se de forma autònoma sense afectar el conjunt de l'obra, fet que comprometria la seva correcta execució i el resultat final.

L'execució del contracte requereix, per tant, una coordinació tècnica intensa i continuada, que difícilment es podria garantir en cas de divisió en lots, essent més adequat que la totalitat de les actuacions siguin assumides per un únic contractista responsable de la planificació, coordinació i correcta execució del conjunt de les obres.

En efecte, la divisió del contracte implicaria la concurrència de diversos contractistes principals, amb les corresponents subcontractacions, fet que comportaria, entre d'altres, les següents problemàtiques:

- Un increment del risc de descoordinació entre actuacions i dificultats en la planificació global de l'obra.
- La possible generació de retards en l'execució per manca de sincronització entre contractistes, atès que l'endarreriment d'una fase condicionaria necessàriament la resta.
- L'existència de planificacions i disponibilitats diferents entre empreses, que podria derivar en conflictes i dificultar el desenvolupament ordenat dels treballs.
- Una major dificultat en la determinació de responsabilitats en cas d'incidències, especialment en actuacions que es troben tècnicament vinculades.
- Pel que fa a la seguretat i salut, la concurrència de diversos contractistes en un mateix espai reduït i amb treballs simultanis incrementaria els riscos laborals i complicaria la coordinació de l'activitat preventiva.
- En cas d'incompliment o abandonament per part d'un dels eventuais contractistes d'un lot,

es podria veure compromesa la continuïtat global de l'obra, atesa la interdependència de les actuacions i els terminis propis de la contractació pública.

D'altra banda, la no divisió en lots no limita la participació de petites i mitjanes empreses, atès que, de conformitat amb la Llei 32/2006 reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, el contractista principal pot subcontractar parts de l'obra (instal·lacions, fusteria, jardineria, etc.), garantint així tant la participació del teixit empresarial com l'especialització tècnica, sense comprometre la unitat funcional del contracte.

En conseqüència, i d'acord amb el que preveu l'article 99.3.b) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, es considera justificat que la divisió en lots dificultaria la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, motiu pel qual es conclou que resulta procedent la seva adjudicació a un únic contractista, sens perjudici de la possibilitat de subcontractació en els termes legalment previstos.

Setè.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

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

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

Pel que fa a les obres objecte del present expedient de contractació, en l'esmentat informe es posa de manifest que les brigades municipals no disposen de personal especialista per executar obres en edificacions que impliquin revestiments, paviments o instal·lacions de climatització, entre d'altres.

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

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

Vuitè.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació es fixa en cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs. Aquest import es desglossa en cent dotze mil vuit-cents cinquanta-tres euros amb disset cèntims (112.853,17 €) de pressupost net, més vint-i-tres mil sis-cents noranta-nou euros amb disset cèntims (23.699,17 €) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

D'acord amb la Base 27a de les bases d'execució del pressupost, als efectes de l'article 242.4 de la Llei 9/2017 s'ha previst una dotació addicional d'un 10% addicional del preu del contracte, amb un import de tretze mil sis-cents cinquanta-cinc euros amb vint-i-tres cèntims (13.655,23 €), IVA inclòs. Aquest import es desglossa en onze mil dos-cents vuitanta-cinc euros amb trenta-un cèntims (11.285,31 €) de pressupost net, més dos mil

tres-cents seixanta-nou euros amb noranta-dos cèntims (2.369,92€) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

L'aplicació pressupostària a la que s'imputa la despesa és la partida pressupostària 2026 400 23100 62202 ADEQUACIÓ LOCALS SERVEIS SOCIALS, operacions comptables RC 220260017431 i RC 220260017432.

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

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

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

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

Novè.- DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix un termini d'execució dels treballs de quatre (4) mesos, a comptar des del dia següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, d'acord amb el programa de treball que consta en el projecte aprovat.

Desè.- VALOR ESTIMAT I TIPUS DE PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

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

Als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat del contracte subjecte a licitació, el Valor Estimat del mateix ascendeix a l'import: és cent vint-i-quatre mil cent trenta-vuit euros amb quaranta-vuit cèntims (124.138,48 €), IVA exclòs.

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

Onzè.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

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

Fonament jurídic:

Atès el que disposen els articles 13, 28, 116, 117, 122, 124, 145, 159, 231 i següents i DA

2a. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

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

Ateses les delegacions efectuades pel cartipàs municipal.

Per tot el que s'ha exposat,

Es proposa:

Primer.- INICIAR l'expedient de contractació de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme, pel Procediment Obert Simplificat, amb un pressupost base de licitació de cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs, corresponent a cent dotze mil vuit-cents cinquanta-tres euros amb disset cèntims (112.853,17 €) de pressupost net, més vint-i-tres mil sis-cents noranta-nou euros amb disset cèntims (23.699,17 €) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

Segon.- Autoritzar la despesa per import cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs amb càrrec a la següent partida del pressupost municipal 2026 400 23100 62202 ADEQUACIÓ LOCALS SERVEIS SOCIALS, operació comptable RC 220260017431.

Autoritzar la despesa per import tretze mil sis-cents cinquanta-cinc euros amb vint-i-tres cèntims (13.655,23 €), IVA inclòs, amb càrrec a la següent partida del pressupost municipal 2026 400 92400 62202 PROJECTE DE CONDICIONAMENT EXTERIOR I EXTERIOR DEL LOCAL SOCIAL DE PALAU-SACOSTA, operació comptable RC 220260017432.

CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DE LES OBRES DELS TREBALLS MÍNIMS PER A L'ADEQUACIÓ DEL LOCAL MUNICIPAL DE VISTA ALEGRE-CARME

Descripció del contracte	Obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme
Pressupost base de licitació	136.552,34 €
Tipificació del contracte	Obres
Codi CPV	45000000-7 - Treballs de construcció 45300000-0 - Treballs d'instal·lacions en edificis
Àrea/servei promotor	Àrea de Transició Ecològica i Transformació Urbana. Subàrea de Transformació Urbana. Servei de Projectes i Obres. Secció de Gestió d'Equipaments i Obres.
Lots	No procedeix divisió en lots

INDEX

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

24.1. CLÀUSULA SOCIAL:	- 19 -
24.2. CLÀUSULA RELACIONA AMB LA INNOVACIÓ:.....	- 19 -
24.3. CLÀUSULA AMBIENTAL:.....	- 19 -
24.4. ALTRES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:	- 20 -
25. SISTEMA DE PENALITZACIONS:.....	- 20 -
25.1. COMPLIMENT DEL CONTRACTE.....	- 20 -
25.2. INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS.....	- 20 -
25.3. SISTEMA GENERAL DE PENALITATS	- 20 -
25.4. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DEL TERMINI MÀXIM ESTABLERT O DEMORA	- 21 -
25.5. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE SUBCONTRACTACIÓ	- 21 -
25.6. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE PAGAMENT A SUBCONTRACTISTES	- 21 -
25.7. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	- 21 -
25.8. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS DERIVADES DE LA NORMATIVA GENERAL SOBRE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I DEL REIAL DECRET 1627/1997.	- 21 -
26. CAUSES DE RESOLUCIÓ ESPECÍFIQUES	- 22 -
27. SUSPENSIO DE LES OBRES	- 22 -
28. TERMINI DE GARANTIA.....	- 22 -
29. RECEPCIÓ	- 22 -

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la contractació i execució de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme, situat al carrer Pascual i Prats nº17 cantonada amb carrer Josep Morató i Grau nº6 baixos, 17004 Girona.

Les principals actuacions a realitzar són:

- Retirada de mobiliari obsolet, diferents envans de fusta i objectes voluminosos.
- Obres de reparació menors dels lavabos i serveis higiènics existents.
- Treballs d'arranjament de desperfectes a paraments interiors i sostres, treballs de pintura.
- Renovació de les fusteries interiors i exteriors.
- Ordenació interior d'espais.
- Ampliació de la potència elèctrica i adaptar la instal·lació al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT).

La documentació tècnica es va aprovar definitivament per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 6 de març de 2026.

L'import total de la memòria valorada aprovat definitivament, és de cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs.

2. NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER MITJANÇANT EL CONTRACTE

El local objecte de la intervenció data de l'any 1970 i les instal·lacions i tancaments són els originals de la data de construcció. L'esmentat local prové d'una compravenda recent per part de l'ajuntament i aquest tenia un ús d'activitats socials diverses, relacionades amb la família i joventut, fet pel qual fa que moltes dependències tinguin una gran quantitat de restes de materials i mobiliari obsolet a retirar. Tanmateix el local presenta humitats en algunes obertures d'acer exteriors i deteriorament de falsos sostres, parets i guixos. També presenta una agrupació de serveis higiènics totalment obsolets i insalubres.

La necessitat a satisfer prové, llavors, d'executar els treballs mínims per l'adequació del local per tal de poder-lo utilitzar i fer-ne ús en unes condicions mínimes de seguretat, salubritat i funcionalitat.

És per això que es necessita iniciar el procediment de licitació per a la contractació de les obres dels treballs mínims per a l'adequació del local municipal de Vista Alegre-Carme.

3. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

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

4. DIVISIÓ EN LOTS

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

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

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

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

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

Les obres objecte del contracte deriven d'un projecte únic i es desenvolupen íntegrament en un únic local, configurant-se com una unitat funcional única i indivisible des del punt de vista constructiu, tècnic i operatiu.

En aquest sentit, tant la concentració física de totes les actuacions en un mateix espai com la naturalesa de les obres fan que les diferents partides i actuacions que integren el projecte no constitueixin elements independents, sinó un conjunt d'intervencions estretament interrelacionades i seqüenciades. Les diverses unitats d'obra comparteixen un mateix àmbit d'actuació, afecten els mateixos espais i requereixen una planificació conjunta i coordinada, de manera que no poden executar-se de forma autònoma sense afectar el conjunt de l'obra, fet que comprometria la seva correcta execució i el resultat final.

L'execució del contracte requereix, per tant, una coordinació tècnica intensa i continuada, que difícilment es podria garantir en cas de divisió en lots, essent més adequat que la totalitat de les actuacions siguin assumides per un únic contractista responsable de la planificació, coordinació i correcta execució del conjunt de les obres.

En efecte, la divisió del contracte implicaria la concurrència de diversos contractistes principals, amb les corresponents subcontractacions, fet que comportaria, entre d'altres, les següents problemàtiques:

Un increment del risc de descoordinació entre actuacions i dificultats en la planificació global de l'obra.

La possible generació de retards en l'execució per manca de sincronització entre contractistes, atès que l'endarreriment d'una fase condicionarà necessàriament la resta.

L'existència de planificacions i disponibilitats diferents entre empreses, que podria derivar en conflictes i dificultar el desenvolupament ordenat dels treballs.

Una major dificultat en la determinació de responsabilitats en cas d'incidències, especialment en actuacions que es troben tècnicament vinculades.

Pel que fa a la seguretat i salut, la concurrència de diversos contractistes en un mateix espai reduït i amb treballs simultanis incrementaria els riscos laborals i complicaria la coordinació de l'activitat preventiva.

En cas d'incompliment o abandonament per part d'un dels eventuais contractistes d'un lot, es podria veure compromesa la continuïtat global de l'obra, atesa la interdependència de les actuacions i els terminis propis de la contractació pública.

D'altra banda, la no divisió en lots no limita la participació de petites i mitjanes empreses, atès que, de conformitat amb la Llei 32/2006 reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, el contractista principal pot subcontractar parts de l'obra (instal·lacions, fusteria, jardineria, etc.), garantint així tant la participació del teixit empresarial com l'especialització tècnica, sense

comprometre la unitat funcional del contracte.

En conseqüència, i d'acord amb el que preveu l'article 99.3.b) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, es considera justificat que la divisió en lots dificultaria la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic, motiu pel qual es conclou que resulta procedent la seva adjudicació a un únic contractista, sens perjudici de la possibilitat de subcontractació en els termes legalment previstos.

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

NO

6. CLASSIFICACIÓ DEL VOCABULARI COMÚ DE CONTRACTES PÚBLICS

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

- **45000000-7 - Treballs de construcció**
- **45300000-0 - Treballs d'instal·lacions en edificis**

7. CLASSIFICACIÓ DE LES OBRES I CONTINGUT MÍNIM

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

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

Atès els art. 12.1 c) i 12.5 del ROAS, aquestes obres es classifiquen com a obres ordinàries de conservació i manteniment. Les obres tenen per objecte fer front al deteriorament que es produeix pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé.

Segons l'article 35.2 del ROAS, al tractar-se d'obres de conservació i manteniment no requereixen de l'elaboració del corresponent projecte; sent objecte d'un pressupost i/o una memòria o documentació tècnica necessàries per tal de definir, executar i valorar les obres i els treballs.

Per tant, la seva tramitació es durà a terme segons el que disposa l'art. 37.6 del ROAS, on és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació a què es refereixen els articles 34 i 35 del Reglament.

En aquest sentit, les actuacions objecte d'aquesta intervenció s'emmarquen dins d'aquestes tipologies de manteniment, atès que consisteixen en la substitució d'elements existents i en l'actualització de les instal·lacions per complir la normativa aplicable, sense modificació de l'ús, volumetria, estructura, façanes ni paràmetres urbanístics de l'edifici.

La renovació de les fusteries interiors i exteriors objecte de la documentació tècnica, són una reposició o substitució d'uns tancaments deteriorats pel mer transcurs de temps i manca de manteniment i que han arribat a la fi de la seva vida útil.

En quan a l'ampliació de la potència elèctrica, aquesta únicament es refereix a un ajust de la capacitat de subministrament dins d'una instal·lació existent. Per altra banda, l'adaptació al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT) no té per objecte modernitzar o transformar el local, sinó

garantir el compliment de la normativa de seguretat vigent, corregint deficiències d'una instal·lació obsoleta ja sigui reposant els elements en mal estat o obsoletes o reparant parts de la instal·lació.

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

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte:

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

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

- Responsable del contracte.
- Director de les obres.

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

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

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

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

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

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

per casos d'absència temporal.

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

- Responsable del contracte.
- Director de les obres.

per casos d'absència temporal.

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

El pressupost base de licitació es fixa en cent trenta-sis mil cinc-cents cinquanta-dos euros amb trenta-quatre cèntims (136.552,34 €) IVA inclòs.

Aquest import es desglossa en cent dotze mil vuit-cents cinquanta-tres euros amb disset cèntims (112.853,17 €) de pressupost net, més vint-i-tres mil sis-cents noranta-nou euros amb disset cèntims (23.699,17 €) d'IVA calculat amb un tipus del 21 %.

D'acord amb la Base 27a de les bases d'execució del pressupost, als efectes de l'article 242.4 de la Llei 9/2017 s'ha previst una dotació addicional d'un **10% addicional** del preu del contracte, amb un import de tretze mil sis-cents cinquanta-cinc euros amb vint-i-tres cèntims (13.655,23 €), IVA inclòs. Aquest

import es desglossa en onze mil dos-cents vuitanta-cinc euros amb trenta-un cèntims (11.285,31 €) de pressupost net, més dos mil tres-cents seixanta-nou euros amb noranta-dos cèntims (2.369,92€) en concepte d'IVA calculat al tipus del 21%.

Partides pressupostàries:

- 2026 400 23100 62202– ADEQUACIÓ LOCALS SERVEIS SOCIALS
(RC 220260017431): 136.552,34 €
- 2026 400 23100 62202 – RESERVA 10% POSSIBLES VARIACIONS D'AMIDAMENT TREBALLS MÍNIMS PER L'ADEQUACIÓ DEL LOCAL MUNICIPAL VISTA ALEGRE-CARME
(RC 220260017432): 13.655,23 €

Estudi econòmic:

Pressupost	Import
Pressupost d'Execució Material – PEM	94.834,59 €

Despeses Auxiliars	Import
13% de Despeses Generals d'Empresa	12.328,50 €
6% de Benefici Industrial	5.690,08 €
Total Despeses Auxiliars	18.018,58 €

Subtotal	112.853,17 €
IVA (21%)	23.699,17 €
PRESSUPOST GENERAL PER CONTRACTA – PEC	136.552,34 €

Els preus de la documentació tècnica s'han obtingut a partir del banc de preus del BEDEC.

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

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

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

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

10. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat (VE del contracte) és de cent vint-i-quatre mil cent trenta-vuit euros amb quaranta-vuit cèntims (124.138,48 €), sense incloure l'IVA.

Any	Prestació	Eventuals pròrrogues	Altres conceptes (*)	Modificacions previstes	TOTAL
2026	112.853,17 €	0,00 €	11.285,31 €	0,00 €	124.138,48 €

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

11. MODIFICACIONS CONVENCIONALS

NO es preveuen.

12. REVISIÓ DE PREUS

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

13. INICI, DURADA I POSSIBLES PRÒRROQUES DEL CONTRACTE

S'estableix un **TERMINI D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS de QUATRE (4)MESOS**, a comptar des del dia següent de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig. Aquest termini s'estableix tenint en compte el que es determina a la documentació tècnica d'execució i d'acord amb el programa de treballs, realitzat en base a la durada de les obres i a les fases de cada una de les activitats previstes.

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

NO s'estableixen terminis parcials d'execució.

El contracte **NO** és prorrogable.

14. LLOC D'EXECUCIÓ I LLIURAMENT

Local situat al carrer Pascual i Prats nº17 cantonada amb carrer Josep Morató i Grau nº6 baixos, 17004 Girona.

La finca és titularitat de l'Ajuntament de Girona amb número d'inventari del bé 21542, i referències cadastrals 5574507DG8457D0002UD i 5574506DG8457D0002ZD.

15. FORMA DE PAGAMENT

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

Abonaments a compte per operacions preparatòries:

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

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

Factura electrònica

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

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

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

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

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

16. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

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

17. HABILITACIÓ EMPRESARIAL

No procedeix.

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

SÍ

19. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

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

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

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

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

Grup C:

Edificacions.

Subgrups:

Atès el caràcter integral de la intervenció, les obres afecten diferents subgrups inclosos dins del Grup C (Edificacions). No obstant això, d'acord amb el principi de proporcionalitat i amb la necessitat de vincular la classificació exigida a les prestacions principals del contracte, s'ha identificat que la part més significativa dels treballs previstos, tant des del punt de vista tècnic com econòmic, correspon a les actuacions d'obra de fàbrica, revestiments, paviments i acabats interiors i exteriors.

Per aquest motiu, es considera adequat exigir la classificació en un dels subgrups següents:

- Subgrup 4 (Paleteria, arrebossats i revestiments)
- Subgrup 6 (Paviments, solats i enrajolats)

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

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

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

El volum anual de negocis de l'empresa en algun dels exercicis acreditats haurà de ser igual o superior a **una vegada i mitja** el valor estimat del contracte, essent igual o superior a **186.207,72 €**.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el Registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit.

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

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

1. Amb una relació de les obres executades en **els darrers cinc anys**, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc de l'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i si es van portar amb normalitat a bon terme; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.
2. Experiència en l'execució d'obres de similars característiques, amb un mínim de 3 obres executades en els darrers cinc anys, amb un import mínim de cadascuna d'elles igual al pressupost base de licitació. Aquesta experiència haurà de ser avalada amb certificats de bona execució, que indicaran l'import, dates i el lloc d'execució de les obres.

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

- La declaració en què s'indiqui el **personal tècnic o els organismes tècnics**, tant si estan integrats en l'empresa com si no, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres, acompanyada dels documents acreditatius corresponents i d'acord amb la documentació tècnica aprovada, i que com a mínim serà:
 - Un encarregat d'obra
 - Dos oficials
 - Dos manobres
- La declaració en què s'indiqui la **maquinària, el material i l'equip tècnic** del qual es disposa per a l'execució de les obres de conformitat amb el previst en la documentació tècnica aprovada, la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.
 - No es necessita cap maquinària específica.

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

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

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

21. CRITERIS DE VALORACIÓ D'OFERTES

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

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

Criteri	Ponderació	Tipologia
Millora del preu sobre l'establert	70%	Automàtic
Coneixement de l'àmbit de les obres	30%	Automàtic

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

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

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

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

Essent:

P_v : Punts de l'oferta a valorar

P : Punts del criteri econòmic

O_v : Preu de l'oferta a valorar

O_m : Preu de la millor oferta econòmica

IL : Import de licitació

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

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

21.2. CONEIXEMENT DE L'ÀMBIT DE LES OBRES (30 PUNTS)

En tractar-se d'unes obres a l'interior d'un local privatiu que no disposa d'accés lliure i que roman tancat, es considera especialment necessari que els licitadors tinguin un coneixement previ de l'àmbit on s'han de desenvolupar els treballs. Aquest coneixement permet no només formular una oferta econòmica més ajustada a la realitat de l'actuació, sinó també planificar adequadament els procediments d'execució, els recursos humans i materials necessaris i les mesures organitzatives que s'hauran d'adoptar durant el desenvolupament de les obres, circumstàncies que incideixen directament en la qualitat final dels treballs executats.

L'obra inclou actuacions a l'interior d'un local l'execució de les quals es troba condicionada per la configuració real dels accessos, els enderrocs, desmuntatges i la retirada de mobiliari obsolet i objectes voluminosos, **la relació física amb la resta de la finca i les condicions logístiques de l'entorn immediat**. Aquests factors afecten de manera directa la planificació dels treballs, la selecció dels mitjans tècnics més adequats, la definició de les fases d'execució i la previsió de possibles incidències durant l'obra. En conseqüència, el seu coneixement previ contribueix a una execució més eficient, segura i ordenada, minimitzant imprevistos, interferències i modificacions sobrevingudes que podrien afectar la qualitat dels treballs.

Així mateix, la correcta identificació de les condicions reals de l'àmbit d'actuació permet als licitadors ajustar amb major precisió els rendiments previstos, els recursos a adscriure a l'obra i les solucions constructives a adoptar, afavorint una millor execució material de les diferents unitats d'obra i una major adequació dels mitjans proposats a les necessitats reals del contracte.

Per aquests motius, es valorarà que el licitador acrediti el coneixement de l'àmbit de les obres mitjançant l'entrega d'un reportatge fotogràfic de l'interior del local i del seu entorn immediat, amb especial atenció als elements que puguin condicionar l'execució dels treballs, els mitjans auxiliars i la maquinària a emprar, l'organització de l'obra i els rendiments previstos. Aquest coneixement previ es considera un element que contribueix tant a la formulació d'ofertes tècnicament més consistents com a una major qualitat en l'execució posterior de les obres.

La presentació del reportatge fotogràfic té com a finalitat facilitar aquest coneixement previ de les condicions reals de l'actuació, afavorint una adequada preparació de les ofertes i una millor planificació dels treballs, en benefici de la qualitat, eficàcia i correcta execució de les obres objecte del contracte, d'acord amb els principis de transparència, necessitat i proporcionalitat establerts a la LCSP.

S'entregarà un document PDF amb el **reportatge fotogràfic** (amb un **mínim de 18 fotografies** acompanyades d'un peu en el que s'indiqui el punt representat) i una declaració responsable del licitador signada digitalment indicant la data de realització de les fotografies i que la informació gràfica que s'acompanya ha estat utilitzada durant l'estudi econòmic de les obres per tal de definir i concretar els mitjans necessaris i el procediment d'execució de les obres per tal de garantir-ne la qualitat final i el termini d'execució contractual.

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

- Itineraris de vianants del carrer quedin afectats. (mínim 4 fotos)
- Edificació objecte de les obres (mínim 2 fotos)
- Accessos a l'equipament (mínim 4 fotos)
- Espais interiors objecte de les obres (6 fotos)
- Punts previstos per l'emmagatzematge dels materials / residus (mínim 2 fotos)



Àmbit de les obres i entorn immediat

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

Les imatges tindran una dimensió adequada amb un màxim de 4 fotografies per full din A4 i disposaran d'un peu de fotografia en el que s'indiqui el punt fotografiat.

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

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

22. SISTEMA DE CàLCUL PER A LES BAIXES DESPROPORCIONADES

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

Malgrat la seva importància dins dels criteris de valoració de les ofertes, no es considerarà a efectes de valorar si una baixa és desproporcionada, el criteri d'acreditació de coneixement de l'àmbit de les

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

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

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

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

23. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

23.1. OBLIGACIONS ESSENCIALS

No es preveuen

23.2. OBLIGACIONS RELATIVES AL NORMAL DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES

23.2.1. ASPECTES GENERALS

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

23.2.2. SEGURETAT I SALUT

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

La persona que exerceix les funcions de coordinació en matèria de Seguretat i Salut informará en el

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

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

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

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

23.2.3. PROGRAMA DE TREBALLS

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

El programa de treball definirà i ordenarà els capítols i subcapítols que integren la documentació tècnica, amb la estimació en dies dels terminis d'execució d'obra incloent les operacions preparatòries / comandes de materials.

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

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

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

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

23.4. OBLIGACIONS RELATIVES AL CONTROL DE QUALITAT I DOCUMENTAL

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

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

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

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

23.5. ALTRES OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

23.5.1. ASSEGURANÇA RC

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

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

S'haurà de lliurar còpia de la pòlissa corresponent abans de la formalització del contracte, si no s'ha fet abans i, amb caràcter periòdic el document acreditatiu del pagament de les primes corresponents. En el supòsit que l'acció de reclamació de tercers sigui instada enfront de l'Ajuntament es procedirà a la incoació del corresponent procediment de responsabilitat patrimonial de conformitat al que disposa la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. En aquest procediment el contractista serà considerat part interessada i si es considerés l'existència de responsabilitat per part del contractista, aquest haurà de fer-se càrrec de la corresponent indemnització, sens perjudici que pugui interposar els recursos que estimi convenients.

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

23.5.2. SUBCONTRACTACIÓ

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

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

- Part de la prestació a subcontractar.
- Identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista.
- Solvència tècnica del subcontractista amb referència als elements tècnics i humans de què disposa, acreditant la seva experiència.

- Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar.

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

23.5.3. CESSIÓ DEL CONTRACTE:

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

23.5.4. SUBROGACIÓ DE PERSONAL:

En el present contracte no procedeix la subrogació del personal.

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

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

24.1. CLÀUSULA SOCIAL:

NO es preveuen

24.2. CLÀUSULA RELACIONADA AMB LA INNOVACIÓ:

NO es preveuen

24.3. CLÀUSULA AMBIENTAL:

SI es preveuen

CONDICIÓ ESPECIAL D'EXECUCIÓ 1:

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

JUSTIFICACIÓ I VERIFICACIÓ:

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

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

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

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

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

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

24.4. ALTRES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

NO es preveuen

25. SISTEMA DE PENALITZACIONS:

25.1. COMPLIMENT DEL CONTRACTE

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

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

25.2. INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS

En cas de defectuós compliment de les prestacions o de l'incompliment de les obligacions derivades dels plecs de clàusules o de les condicions especials d'execució per causes imputables al contractista, serà d'aplicació el contingut dels articles 192 a 196 de la LCSP.

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

25.3. SISTEMA GENERAL DE PENALITATS

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

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

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

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

L'acumulació de dos incompliments d'un tipus equivaldrà a un incompliment del tipus superior, d'acord amb el següent escandall:

2 incompliments lleus = 1 incompliment greu.

2 incompliments greus = 1 incompliment molt greu.

Aquesta regla serveix per a qualsevol tipus d'incompliments.

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

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

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

c) **Incompliments lleus:** multa d'un 1 per 100 del preu del contracte.

25.4. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DEL TERMINI MÀXIM ESTABLERT O DEMORA

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

25.5. PENALITATS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS DE SUBCONTRACTACIÓ

Per incompliment de les condicions regulades a l'article 215.2 de la LCSP per a procedir a la subcontractació, així com la manca d'acreditació de l'aptitud del sots-contractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, comportarà, com a regla general, la imposició d'una penalitat d'un 20% de l'import del subcontracte.

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

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

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

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

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

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

Es considera:

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

Incompliment GREU: La resistència als requeriments efectuats per la Coordinadora de Seguretat i Salut,

i per tant, es penalitzarà amb una quantia de 5% del preu del contracte.

26. CAUSES DE RESOLUCIÓ ESPECÍFIQUES

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

27. SUSPENSIÓ DE LES OBRES

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

28. TERMINI DE GARANTIA

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

29. RECEPCIÓ

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

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