



Ajuntament
*de la Comtal Vila de
Besalú*

Expedient núm. X2026001760 - X2026001760

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Procediment Obert Simplificat Sumari

***Contractació de l'obra d'adequació del nou Habitatge
d'Emergència Social***



Ajuntament
de la Comtal Vila de
Besalú

DADES ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE

a) Objecte del contracte: Obra de reforma interior parcial d'edifici

b) Divisió de l'objecte del contracte en lots:

En la present licitació, segons es dedueix de la memòria justificativa abans al·ludida, no procedeix la divisió en lots i això es fonamenta que l'obra demandada està composta per un conjunt d'accions a executar el fraccionament de les quals comprometria la unitat funcional del projecte, per la qual cosa ha de ser la mateixa empresa la que realitzi aquestes accions per evitar ralentitzacions i discordances en el resultat final.

c) Adreça de l'obra:

Emplaçament: Carrer Ganganell, núm. 16, 1A. Municipi: Besalú. Referència cadastral: 5221110DG7752S0001IT

d) Codi CPV:

Codi CPV: 45211300-2 - Treballs de construcció d'habitatges

e) Termini del contracte: El contracte tindrà una durada màxima de 5 mesos des de l'acta de replanteig.

Pròrrogues: el contracte no preveu pròrrogues.

f) Valor estimat i pressupost base de licitació:

Valor estimat del contracte: 53.827€	
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 53.827€	IVA 21%:11.303,61€
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 65.130,31€	

Desglossament:



Ajuntament
de la Comtal Vila de
Besalú

RESUM DE PRESSUPOST

CAPITOL	RESUM	EUROS
0001	ENDERROCS I DESMUNTATGES.....	1.396,16
0002	PALETERIA.....	7.475,09
0003	REVESTIMENTS, AÏLLAMENTS, IMPERMEABILITZACIONS.....	6.172,38
0004	ENGUXATS, ARREBOSSATS, FALS SOSTRE.....	1.643,48
0005	PINTURA.....	1.662,80
0006	INSTAL·LACIONS.....	14.904,61
-0006.01	-INSTAL·LACIÓ DE SANITARIS I GRIFERIA.....	2.494,65
-0006.02	-INSTAL·LACIÓ D'AIGUA FREDA / CALENTA.....	2.855,22
-0006.03	-INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT / POTÈNCIA / IL·LUMINACIÓ.....	4.101,46
-0006.04	-INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ / CALEFACCIÓ.....	2.528,36
-0006.05	-INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT.....	733,54
-0006.06	-INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIONS.....	1.707,18
-0006.07	-ELECTRODOMESTICS.....	484,20
0007	FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR, SERRALLERIA.....	10.626,54
0008	SEGURETAT I SALUT.....	1.351,46
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		45.232,52
13,00% Despeses Generals.....		5.880,23
6,00% Benefici industrial.....		2.713,95
SUMA DE G.G. y B.I.		8.594,18
21,00% I.V.A.....		11.303,61
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		65.130,31
TOTAL PRESSUPOST GENERAL		65.130,31

Puja el pressupost general l'esmentada quantitat de SEIXANTA-CINC MIL CENT TRENTA EUROS amb TRENTA-UN CÈNTIMS

, a DESEMBRE 2025.

El promotor

La direcció facultativa

Nota: El projecte conté el desglossament de la totalitat del pressupost.

g) Revisió de preus:

D'acord amb el que preveu l'article 103 de la LCSP, la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola i el Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, que la desenvolupa, no procedeix la revisió de preus d'aquest contracte.

h) Procediment de licitació:

A la vista de la necessitat existent i de les característiques de l'obra demandada, el procediment d'adjudicació que millor s'adequa a la consecució d'aquestes finalitats és el **procediment obert simplificat sumari**.

L'expedient de contractació es tramitarà de conformitat amb les regles que regeixen aquesta forma d'adjudicació i que es troben compreses en els articles 131 a 159 de la LCSP.

i) Requisit/s de capacitat:



Ajuntament
de la Comtal Vila de
Besalú

D'acord amb allò establert a l'art. 159.6.b) de la LCSP s'eximeix a les empreses licitadores de l'acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica professional.

j) Criteris d'adjudicació:

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a un únic criteri d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu.

CRITERI 1. Preu. *L'oferta econòmica es valorarà de la forma següent: S'atorgarà la puntuació màxima (en aquest exemple, 50 punts) a l'oferta més econòmica, i la puntuació de la resta de les ofertes es calcularà mitjançant la següent fórmula:*

$$PL = (OB / OL) \times 50$$

Sent:

PL = Puntuació de la persona licitador

OB = oferta més baixa (millor oferta)

OL = oferta de la persona licitador

Criteris específics de desempat:

En cas de produir-se empat entre dues o més ofertes, aquest es resoldrà, de conformitat amb el que es disposa en l'article 147 LCSP, mitjançant l'aplicació dels següents criteris, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes, a favor de:

1. Les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al qual els imposi la normativa. Acreditat aquest punt l'empat es resoldrà a favor de l'empresa que acrediti un percentatge de treballadors amb discapacitat superior.
2. En cas mantenir-se l'empat amb el criteri anterior, es resoldrà a favor de l'empresa que al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes acrediti menor percentatge de contractes temporals en la plantilla.

Si així i tot continués l'empat, aquest es resoldrà per sorteig.

k) Baixes presumptament anormals

El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes econòmiques podrà apreciar-se, per referència al conjunt d'ofertes vàlides que s'hagin presentat, d'acord amb els paràmetres objectius que s'estableixen en l'article 149.4 LCSP i en l'article 85 RGLCAP.

En el cas de què l'oferta del licitador que hagi obtingut la millor puntuació es presumeixi que és anormalment baixa, es concedirà al licitador afectat un termini de cinc dies hàbils perquè pugui presentar una justificació adequada de les circumstàncies que li permeten executar aquesta oferta en aquestes condicions.



Ajuntament
de la Comtal Vila de
Besalú

Si, una vegada considerada la justificació efectuada pel licitador, s'estimés que la informació recaptada no explica satisfactòriament el baix nivell dels preus o costos proposats pel licitador i que, per tant, l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals, s'exclourà de la classificació i s'acordarà l'adjudicació a favor de la millor oferta, d'acord amb l'ordre en què hagin estat classificades.

l) Modificacions del contracte:

No es preveuen modificacions.

m) Subcontractació:

Existeixen treballs/tasques que no poden ser objecte de subcontractació: No.

n) Causes de resolució específiques del contracte: no n'hi ha.

o) Règim sancionador: Les previstes en la LCSP.

p) Assegurances:

i. Segur a tot risc de construcció.

Abans de l'inici de les obres i durant el període de construcció i de garantia, la persona contractista haurà de tenir subscrit un segur a tot risc de construcció per la summa assegurada de 80.000 euros, que cobreixi els danys que puguin sofrir les obres realitzades i en curs de realització i béns preexistents pels riscos d'incendi, raig, explosió, robatori, espoliació, impacte, imperícia, negligència, actes vandàlics i malintencionats, vaga, motí, terrorisme, riscos de la naturalesa, error de disseny, materials i mà d'obra; incloent les despeses per hores extraordinàries, desenrunat, demolició, mesures adoptades per les Autoritats Públiques, etc. Haurà de figurar com a beneficiari, en cas de sinistre, l'òrgan de contractació.

ii. Segur de responsabilitat civil.

Abans de l'inici de les obres i durant el termini d'execució d'aquestes, la persona contractista haurà de tenir subscrit un segur de responsabilitat civil general, patronal, croada i treballs acabats que cobreixi els danys a tercers, tant a persones com a coses, així com per danys produïts a l'Administració o al personal dependent d'aquesta, amb el límit mínim per sinistre de mínim 300.000 euros; i incloent com a assegurats a l'empresa contractista, a les empreses subcontractistes i a l'Administració com a promotora de les obres.

q) Termini de garantia del contracte:



Ajuntament
de la Comtal Vila de
Besalú

Sense perjudici de la responsabilitat civil prevista en l'article 17 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, el termini de garantia del contracte actual serà de 2 anys i començarà a comptar a partir de l'acte formal i positiu de recepció d'aquest, ja sigui total o parcial.

r) Condicions especials d'execució:

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 202 de la LCSP:

- Actuar d'acord la promoció del reciclat de productes i l'ús d'envasos reciclables
- Adoptar mesures per prevenir la sinistralitat laboral

Les condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial a l'efecte de resolució del contracte assenyalats en la lletra f) de l'article 211 LCSP.

Totes les condicions especials d'execució formen part del contracte i seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de l'execució d'aquest.

Penalitats:

L'incompliment de les condicions de subcontractació podrà donar lloc a la imposició al contractista d'una penalitat de fins al 50% del preu del contracte de la importació del subcontracte.

A més, procedirà la imposició d'una penalitat de fins al 5% del preu del contracte quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel subministrador a l'òrgan de contractació quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subministrador vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que aquesta demora en el pagament no ve motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació.

Aquesta penalitat podrà reiterar-se cada mes mentre persisteixi l'impagament fins aconseguir el límit conjunt del 50% del preu del contracte.

Besalú, a la data de la signatura electrònica.