

INFORME JUSTIFICATIU DELS ELEMENTS TÈCNICS DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, PER PROCEDIMENT OBERT, DE LES OBRES CONTINGUDES A L'ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR LES FORQUES A BOT, TERRA ALTA

Vistes les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl en funció de la Llei de creació 4/80 de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001 de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b.

Vist l'informe de necessitat el 23 de juliol de 2026 de contractar l'execució de les obres de referència, en el qual queda suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Per dur a terme aquesta licitació, a continuació se'n descriuen les seves característiques.

1 OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

1.1 Objecte del servei

L'objecte del contracte és l'execució de les obres definides en l'*actualització del projecte d'urbanització del sector Les Forques*, al terme municipal de Bot (Terra Alta).

1.2 Descripció dels serveis

Per a les obres del projecte constructiu, es preveu una **durada de 8 mesos**.

Es planteja una ampliació de termini de 12 mesos, només en el cas molt justificat que permeti, entre altres qüestions, absorbir l'ajornament dels treballs de plantació de l'enjardinament fins que sigui un moment estacionalment favorable, en cas necessari. Aquesta ampliació també es planteja atès que les obres objecte de licitació es desenvoluparan a un àmbit a on actualment hi recorren serveis que podran ser susceptibles d'afectació el què podrà produir imprevistos i canvis al moment de l'execució que comportin variacions de termini, així com aquelles causes imprevistes que impliquin modificacions en la planificació i execució de l'obra.

1.3. Cost

L'import de licitació previst és **2.944.796,73 €**, IVA no inclòs, preveient les següents anualitats:

- Anualitat 2026: 147.239,84 € (més IVA)
- Anualitat 2027: 2.797.556,89 € (més IVA)

El VEC (valor estimat de contracte) ascendeix a 3.533.756,07 €, IVA no inclòs, quantitat que inclou l'import de licitació més les modificacions sobrevingudes en el decurs de les obres, sobre el pressupost d'adjudicació (fins a un màxim del 20%).

Les modificacions sobrevingudes sobre l'import del projecte podrien ser degudes, principalment, a les següents causes:

- Afectacions a xarxes de serveis existents, no contemplades al projecte
- Modificacions derivades del capítol de moviment de terres, en relació a canvis que hagi pogut patir la topografia del terreny existent contemplada en el projecte o en relació a la qualitat del subsòl (qualitat insuficient de les terres pel seu aprofitament en l'obra, aparició d'algun material que precisi de mètodes d'excavació més costosos, adaptació de terreny,...)
- Modificacions en els sistemes de contenció de terres i dels elements auxiliars, motivades per canvis del tipologia de terreny o imprevistos, també les modificacions dels amidaments dels materials de reblert.
- Solució provisional per garantir la connexió de serveis a les parcel·les mentre s'executin les obres de connexió dels serveis definitives
- Condicionants derivats de l'execució simultània amb altres obres o actuacions de tercers
- Modificacions derivades del redimensionament o adaptació d'elements singulars de la urbanització, com ara separadors d'hidrocarburs, dipòsits, pous o altres instal·lacions
- Modificacions a les xarxes de serveis a executar, motivades per modificació de normes o reglaments, o per millores que siguin imprescindibles

- Modificacions en els elements estructurals derivats de causes no previstes o d'aplicació d'altres tecnologies
- Afectacions als elements i tancaments perimetrals de finques limítrofs
- Actuacions addicionals per garantir la seguretat viària i la mobilitat durant les obres, incloent-hi desviaments de trànsit, senyalització provisional o mesures de protecció no previstes inicialment.
- Modificacions relatives a la conservació, protecció, trasplantament o reposició de l'arbrat existent i altres elements vegetals

1.4. Classificació de contractistes

En el cas d'haver d'acreditar-se la solvència del contractista mitjançant la seva classificació, per a les obres del present projecte es pot considerar acreditada la solvència tècnica i professional si es disposa de la següent classificació:

- Grup E, Subgrup 1 (Abastaments i sanejaments), Categoria 3.
- Grup G, Subgrup 6 (Ferms) , Categoria 3.
- Grup I, Subgrup 9 (Instal·lacions elèctriques) , Categoria 3.

1.5. Fórmula per a la revisió de preus

Atenent la seva durada que no excedeix els 12 mesos, no es preveu la revisió de preus per al contracte d'aquest projecte d'obres. Tanmateix, d'acord amb la situació actual i d'acord amb el que disposa el RD 6/2022, per a la revisió extraordinària dels contractes d'obres, es considera necessari incloure en el contracte la fórmula corresponent a obres d'urbanització, per si s'escau, en el moment de l'execució de les obres, realitzar una revisió de preus del contracte.

La fórmula que cal fer constar en el contracte, a efectes d'una possible revisió de preus, és la número 382, corresponent a "Urbanització i vials en entorns urbans", del Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel que s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i dels contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les Administracions públiques:

$$K_t = 0,03B_t/B_0 + 0,12C_t/C_0 + 0,02E_t/E_0 + 0,08F_t/F_0 + 0,09M_t/M_0 + 0,03O_t/O_0 + 0,03P_t/P_0 + 0,14R_t/R_0 + 0,12S_t/S_0 + 0,01T_t/T_0 + 0,01U_t/U_0 + 0,32$$

2 PROCEDIMENT I JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

2.1 Tipus de procediment

Atès l'import de la licitació i la durada, es seguirà un procediment **OBERT** per a la contractació dels serveis esmentats.

2.2 Solvència

En cas d'haver d'acreditar-se la solvència del contractista per a les obres del present projecte mitjançant la seva classificació, es pot considerar acreditada la solvència tècnica i professional si es disposa de la següent classificació:

- Grup E, Subgrup 1 (Abastaments i sanejaments), Categoria 3.
- Grup G, Subgrup 6 (Ferms) , Categoria 3.
- Grup I, Subgrup 9 (Instal·lacions elèctriques) , Categoria 3.

Aquesta classificació correspon a obres de Abastaments i sanejaments (Grup E), a obres de Ferms (Grup G) i a obres d'instal·lacions elèctriques (Grup I).

2.3 Composició de la valoració

La valoració de les ofertes tindran en compte la proposta econòmica (80%) i les millores ofertes (20%), sent aquestes últimes valorades mitjançant criteris objectius. Part de les millores tenen en compte criteris ambientals.

Els criteris de puntuació es defineixen a continuació.

2.3.1 Valoració proposta econòmica

La puntuació de l'oferta econòmica serà com a màxim de **80 punts**.

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a ponderar amb un coeficient de 0,80 la puntuació de referència de l'oferta econòmica, que es calcula sobre 100 punts, de manera que:

Puntuació de l'oferta econòmica = 0,80 x [Puntuació de referència de l'oferta econòmica]

El càlcul de la puntuació de referència es determina a l'annex 1.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal.

2.3.2 Valoració de les millores (valoració tècnica):

La puntuació tècnica màxima serà de **20 punts**, amb la suma de la puntuació de les diferents millores:

1) *Millores en criteris ambientals*: la puntuació màxima serà fins a **10 punts**.

Subministrament i utilització de materials de baix impacte ambiental, fins a 10 punts.

- Materials, que es corresponguin a partides previstes en el pressupost, que disposin d'ecoetiquetes **tipus I o III fins a 6 punts**, amb 1 punt /etiqueta.

2) *Millores en el percentatge de pressupost destinat a control de qualitat*: la puntuació màxima serà fins a **10 punts**.

Es valorarà més l'oferta que garanteixi un major control de qualitat en l'execució de l'obra, que permeti realitzar un pla d'assaigs complet millorant, si cal, l'import màxim del 1 % fixat en el Decret 77/1984, amb una adequada relació de certificats de qualitat, segells i homologacions dels productes que s'aportin, així com amb una bona relació dels autocontrols de qualitat que proposin realitzar durant l'execució de l'obra.

- Compromís de l'1% s/PEM, obligatori: **0 punts**.
- Compromís d'assumir fins el 2 % s/PEM projecte: **10 punts**.

Els percentatges entre l'1% i el 2% es puntuaran interpolant entre 0 i 10 punts, respectivament.

2.3.3 Avaluació global de les ofertes

El mètode per determinar l'oferta més avantatjosa, de les que s'han qualificat prèviament com a **ofertes acceptables**, serà la que obtingui la puntuació (PG) més elevada després d'aplicar la següent fórmula:

$$PG = \text{Puntuació de l'oferta econòmica} + \text{Puntuació Tècnica}$$

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert, d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

S'acompanya annex 1, amb les fórmules per determinar la puntuació de les ofertes econòmiques i annex 2 altres criteris de valoració automàtica relacionats amb la puntuació tècnica.

La coordinadora de Projectes, Carlota Mensa Valls

Vistiplau, el director de Sòl Residencial i d'Activitat Econòmica, Jordi Salvat Martí

ANNEX 1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE PREU (màxim 80 punts)

1. Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica (80 punts)

En aplicació de la *Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica* de la Direcció general de Contractació Pública, per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes admeses s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,màx} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

Essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,màx}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 80 punts.

Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables, un cop s'hagin desestimat les possibles baixes anormals o desproporcionades.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5 / 3 \cong 1,6666...$ el qual és adient per a les obres objecte d'aquesta licitació.

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,màx}$ punts.

2. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel què fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup.

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

On Of_i és l'import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les ofertes acceptables en base a la solvència) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

On n és el nombre d'ofertes una vegada aplicat el descart, si s'escau, en base al criteri de grup empresarial.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n (BM)^2}{n-1} \right)^{1/2}$$

Si $n=1$, es prendrà $\sigma=0$.

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR).

S'entendrà que una oferta és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) sigui superior als següents valors:

- Si n' és **igual o superior a 5**, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors} \quad |BO_i - BM| \leq \sigma$$

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 2$

- Si n' és **inferior a 5**:

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 2$

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

En cas que dins del procés de licitació acabin finalment descartades ofertes per ser anormals o desproporcionades, es calcularà la puntuació amb les ofertes admeses de manera que l'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació d'acord amb l'apartat 1.

ANNEX 2. CRITERI 2 – MILLORES EN CRITERIS AMBIENTALS

Número de materials de baix impacte ambiental que s'utilitzaran en les obres i que corresponguin a partides previstes en el pressupost del projecte (fins a 10 punts).

Criteris de puntuació

Cada material proposat que estigui inclòs en les partides previstes en el pressupost del projecte i que disposi d'ecoetiqueta tipus I o III obté 2,5 punts (màxim 10 punts).

Encara que un material pugui estar inclòs en més d'una partida dels diferents capítols i subcapítols del pressupost del projecte, només es considerarà com a 1 material proposat que serà d'aplicació a totes les partides del pressupost del projecte.

Condicions imprescindibles per puntuar els materials proposats

Només s'admetran materials que compleixin les especificacions tècniques requerides en la partida del pressupost del projecte en què es proposa aplicar, i un dels següents requisits de qualitat ambiental:

- Una etiqueta ecològica tipus I d'acord amb la norma ISO 14024.
- Una etiqueta ecològica tipus III d'acord amb la norma ISO 14025.

Només s'admetran els materials que en la data límit de presentació d'ofertes d'aquesta licitació tinguin vigent la data del certificat acreditatiu d'acompliment dels requisits de qualitat ambiental especificats en el punt anterior.

És imprescindible identificar el material amb el codi de referència que hi consta en la descomposició de preu de la partida o partides del pressupost del projecte.

És imprescindible adjuntar per cada un dels materials proposats el certificat acreditatiu d'acompliment dels requisits de qualitat ambiental especificats en el punt anterior, i els seus annexos on consti les especificacions tècniques del producte proposat.

Documentació a aportar per a la seva valoració:

- Compromís d'utilització dels materials proposats segons model adjunt.
- Per cada material proposat:
 1. Certificat acreditatiu d'ecoetiqueta tipus I o III del material proposat, on consti la descripció del material i la data de vigència.
 2. Descripció del material proposat i de les seves característiques tècniques per poder verificar la seva idoneïtat.

MODEL CRITERIS AMBIENTALS

El Sr./la Sra., amb DNI núm., en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF., i residència/seu al carrer núm. del municipi de, assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de les obres contingudes en l'actualització del projecte de urbanització del sector de Les Forques a Bot, expedient GEEC es compromet en nom propi/en representació de l'empresa amb DNI/NIF., a:

Aplicar els materials de la següent taula en les partides del projecte indicades, que compleixin els requisits de qualitat ambiental d'una etiqueta ecològica tipus I d'acord amb la norma ISO 14024 o d'una etiqueta ecològica tipus III d'acord amb la norma ISO 14025:

	Materials proposats				Documentació adjunta justificativa compliment requisits qualitat ambiental (Certificat acreditatiu)		
	Material proposat	CODI material pressupost projecte	CODI partida/es pressupost projecte	Descripció partida/es pressupost projecte	Tipus (1)	Referència	Data vàlidesa
1							
2							
3							
4							

NOTA: En el cas de compliment defectuós o d'incompliment en l'aplicació de productes proposats en el sobre núm. C de la documentació tècnica sobre les especificacions tècniques requerides en la partida de projecte en què es proposa aplicar, i/o requisits de qualitat ambiental d'una etiqueta ecològica tipus I d'acord amb la norma ISO 14024 i d'una etiqueta ecològica tipus III d'acord amb la norma ISO 14025, s'imposarà penalitats corresponents al 100% del cost del material proposat.

NOTA: Només es valoraran com a màxim 4 ecoetiquetes. En el cas que se'n presentin més de 4, només es tindran en compte per a la valoració les 4 primeres ecoetiquetes que constin al llistat.

Signat,

(lloc i data)(signatura i segell de l'empresa)

(1)

- Certificat ecoetiqueta tipus I: Distintiu de garantia de qualitat ambiental, Ecoetiqueta ecològica de la Unió Europea, Àngel Blau, Cigne Blanc Nòrdic, o equivalent.
- Declaració Ambiental de Producte o ecoetiqueta tipus III: Certificació DAP@cons o equivalent.

ANNEX 3. CRITERI 3 – MILLORES EN EL PERCENTATGE DE PRESSUPOST DESTINAT A CONTROL DE QUALITAT

Per les millores en el control de qualitat és necessari completar el model adjunt:

MODEL MILLORA EN EL PERCENTATGE DE CONTROL DE QUALITAT

El Sr./la Sra. , amb DNI núm. , en nom propi/en representació de l'empresa amb NIF. , i residència/seu al carrer núm. del municipi de , assabentat/da de l'anunci publicat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, i de les condicions i requisits que s'exigeixen als Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de les obres contingudes en l'actualització del projecte de urbanització del sector de Les Forques a Bot, expedient GEEC es compromet en nom propi/en representació de l'empresa amb DNI/NIF. , a:

Assumir el compromís del % sobre el PEM del projecte.

Signat,

(lloc i data)(signatura i segell de l'empresa)