Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 1 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

INFORME DE NECESSITATS EN RELACIÓ AL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA RESIDÈNCIA SANT JOSEP EN HABITATGES TUTELATS PER A PERSONES GRANS. Exp.- X2025003238

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS 2
2. OBJECTE DEL CONTRACTE 3
3. CRITERIS A SEGUIR EN EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS 3
4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT 4
5. JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS 4
6. DIVISIÓ DE LOTS 4
7. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU 4
8. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA ... 5
9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE 7
10. DURADA/ TERMINI EXECUCIÓ DEL CONTRACTE 7
11. RESPONSABLE DEL CONTRACTE 8
12. HABILITACIÓ PROFESSIONAL 8
13. CRITERIS SOLVÈNCIA 8
14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ 9
15. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS 12
16. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE 13
17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ 13
18. GARANTIES EXIGIBLES 14
19. SUBCONTRACTACIÓ 14
20. FACTURACIÓ 14

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 2 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

1. ANTECEDENTS

L'Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament de Santpedor ha elaborat un informe en relació a les necessitats de disposar d'habitatges tutelats per a persones grans el qual s'incorpora a l'expedient de contractació i serveix de punt de partida per a l'elaboració dels documents que formaran part de la licitació del servei de redacció del projecte tècnic.

En l'informe es justifica la necessitat d'aquest tipologia d'habitatge que motiva el present contracte, els objectius que es persegueixen i el programa de necessitats i funcional mínim que cal que incorpori el futur projecte.
També es preveu el model de gestió d'aquest servei prestat per l'Ajuntament i l'anàlisi de les opcions de finançament del mateix.

Tenint en compte aquestes necessitats, l'Àrea de Serveis Socials i l'Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament van analitzar possibles emplaçaments per a aquests habitatges tutelats en terrenys i/o immobles de titularitat municipal resultant l'Antiga residència Sant Josep un emplaçament idoni.

L'Antiga residència Sant Josep se situa al carrer Monjo núm. 35 al Barri Antic de Santpedor i a l'entorn dels principals equipaments del municipi.

L'edificació data de l'any 1910, d'acord amb la informació que consta a la Seu del Cadastre, però ha estat objecte de diverses intervencions de manteniment i millora al llarg del temps sent la més recent de l'any 2015.

L'any 2014, amb la construcció i posada en funcionament de la nova residència municipal al carrer Salvador Espriu, l'edifici de la Residència Sant Josep entra en desús a excepció de la planta baixa que es destina a aula socioeducativa.

La superfície construïda és d'aproximadament 690 m2 i es troben distribuïts en planta baixa i tres plantes pis en una edificació entre mitgeres amb una única façana.

Urbanísticament, els terrenys són classificats com a sòl urbà consolidat i qualificats de sistema d'equipaments del tipus E4 cultural – religiós.

En el marc dels treballs interns entre les Àrees de Serveis Socials i Serveis al Territori, es va valorar inicialment la capacitat de l'edificació existent i l'adequació urbanística dels sòls al futur ús previst resultant les següents observacions:

- A nivell urbanístic els usos previstos d'habitatges tutelats no s'adeqüen a la tipologia d'equipament E4 cultural – religiós de manera que paral·lelament a la redacció del projecte arquitectònic de transformació de l'antiga residència en habitatges cal redactar i tramitar un Pla Especial Urbanístic de modificació dels usos previstos per aquest equipament.

- A nivell de projecte arquitectònic, a partir de l'estudi de viabilitat disponible, es van determinar un nombre d'unitats mínimes necessàries (12 unitats) i es va elaborar una proposta inicial de distribució per a determinar la capacitat d'emplaçament de les mateixes i valorar la possibilitat d'ampliació de l'edifici per a encabir-les. Com a

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidariDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 3 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

resultat d'aquest estudi es va detectar la necessitat d'ampliar la planta segona mitjançant el tancament de l'actual terrat.

És a partir d'aquests antecedents que es conformen condicions per a la redacció del projecte de transformació de l'antiga residència Sant Josep en habitatges tutelats.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és el servei de redacció del Projecte de transformació de l'antiga residència Sant Josep en habitatges tutelats que té com a objectius:

- L'anàlisi estructural i constructiu de l'edificació existent per a determinar les necessitats d'adequació del mateix a les noves funcionalitats.
- L'anàlisi del programa funcional mínim determinat en l'informe de l'Àrea de Serveis Socials i la seva adequació a l'edificació existent de 690 m2.
- La determinació de les necessitats d'ampliació de l'edificació actual per encabir el programa funcional que d'acord amb els estudis previs s'estima en 53 m2.
- L'elaboració del projecte tècnic necessari per a la contractació de les obres d'adequació de l'edificació a l'ús previst adequant l'edificació a la normativa actual i als requeriments d'aquesta tipologia específica d'habitatges.

3. CRITERIS A SEGUIR EN EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

L'encàrrec comprèn l'elaboració de la documentació necessària que ha de possibilitar la total execució de les obres a projectar, i en qualsevol cas, s'ha d'ajustar al que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques en tot allò que no s'oposi a la nova llei; el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny); la Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública; i la resta de la normativa aplicable.

El projecte executiu detallarà totes les especificacions tècniques i constructives necessàries per a la transformació de l'edifici, incloent estructura, elements constructius, la selecció de materials, les instal·lacions i el cronograma d'execució de l'obra.

Per al desenvolupament dels treballs es preveuen les fases següents:

- FASE 1:

  Projecte bàsic que incorporarà l'anàlisi i diagnosi de l'estat actual de l'edificació, definició del programa funcional (*), les alternatives d'implantació del programa funcional, la justificació del compliment de la normativa urbanística i sectorial aplicable i el pressupost per capítols.
  L'Ajuntament aportarà documentació disponible de l'aixecament planimètric de l'edificació actual en format CAD la qual haurà d'estar contrastada per l'adjudicatari i incorporarà tota aquella informació necessària per al desenvolupament de

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 4 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

l'encàrrec.

- FASE 2

  Projecte executiu que incorporarà el contingut necessari d'acord amb la normativa d'aplicació per a l'execució de les obres.

(*) El programa funcional haurà d'elaborar-se per part de l'equip redactor tenint en compte els criteris inicials establerts pels Serveis Socials de l'Ajuntament i el seu contrast amb exemples d'habitatges tutelats per a persones grans existents i la normativa específica d'aplicació.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT

Justificació de la necessitat: L'Ajuntament de Santpedor, en el marc de les polítiques locals d'habitatge i d'envelliment actiu, vol promoure la creació d'un equipament d'habitatges amb serveis per a persones grans, amb l'objectiu de donar resposta a la creixent demanda d'habitatges accessibles, segurs i adaptats a les necessitats d'autonomia de la gent gran, combatent així també la soledat no desitjada d'alguns persones grans, bo i mantenint-ne l'autonomia.

Justificació de la idoneïtat: L'objecte del contracte és l'adequat per cobrir la necessitat de l'administració perquè cal la redacció d'un projecte executiu d'obres prèviament a la contractació de les obres de transformació de l'antiga residència Sant Josep per respondre a la necessitat d'oferir habitatges accessibles, segurs i adaptats, amb estances d'ús comú a la gent gran del municipi que afavoreixi la màxima independència personal i la vida comunitària i la integració social.

La present contractació atén la satisfacció d'una necessitat de caràcter local en l'exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi els art. 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS

La disponibilitat actual de recursos tècnics de l'ajuntament no permet assumir directament l'esmentat servei d'acord amb els horaris de dedicació que requereix el contracte.

6. DIVISIÓ DE LOTS

Aquesta contracte no es divideix en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions objecte del contracte impedirien una correcta execució del mateix des del punt de vista d'eficiència i optimització del servei així com des d'un punt de vista tècnic, d'organització i de coordinació del servei contractat.

7. TIPUS DE CONTRACTE ADMINISTRATIU

La codificació del contracte segons la nomenclatura de la classificació CPV és la següent:

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 5 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

71200000-0 Serveis d'arquitectura i serveis connexes
71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

8. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Import econòmic previst de les obres a realitzar:

D'acord amb el pressupost de referència que s'ha elaborat des de l'Àrea de Serveis al territori s'estima un pressupost d'execució material de les obres de transformació i ampliació de l'edifici de l'antiga residència de 289.046,24 € desglossats de la següent manera:

TIPUS INTERVENCIÓ	PLANTES	SUP	SUP	PEM
REHABILITACIÓ	P0	218	693	313.374,60 €
	P1	193		
	P2	140		
	P3	115		
	P4	27		
OBRA NOVA	P2	53	53	47.933,20 €
		SUBTOTAL	**746**	**361.307,80 €**
		TOTAL (80%)		**289.046,24 €**

Tenint en compte que no es disposa d'informació detallada de l'estat dels elements estructurals i constructius de l'edificació, aquest pressupost és orientatiu i respon a una tipologia de rehabilitació on no es preveu l'afectació d'elements estructurals.

S'ha aplicat una reducció del 20% del pressupost estimat d'acord amb la forquilla admesa de +- 20%.

Aquests valors es desglossen de la següent manera:

Pressupost Servei	
Pressupost d'execució material (PEM)	289.046,24 €
Benefici industrial (6%)	17.342,77 €
Despeses generals (13%)	37.576,01 €
Pressupost d'execució per contracte (PEC)	343.965,03 €
IVA (21%)	72.232,66 €
Pressupost Servei (IVA inclòs)	416.197,68 €

Pressupost de licitació:

El servei a contractar té un pressupost base de licitació de 20.661,16 € més el 21% IVA, que puja a 4.338,84 €, i fa un total de 25.000 €, IVA INCLÒS.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 6 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

Aquest pressupost es desglossa de la manera següent:

FASE	IMPORT €	%
Projecte bàsic	**9.504,13 €**	46 %
Projecte executiu	**11.157,03 €**	54 %
TOTAL	**20.661,16 €**	100,00 %
IVA	**4.338,84 €**	
TOTAL (amb IVA)	**25.000 €**	

Els preus que consten al desglossament s'han determinat a partir del percentatge corresponent als barems orientatius del COAC.

Els honoraris (H), de les obres s'obtenen d'aplicar al pressupost d'execució material estimat (PEM) un percentatge (C) en funció de la superfície construïda, segons la fórmula: H = (P x C) € x 1,2

En què: - H és l'import dels honoraris totals en €, IVA exclòs, referent a la Redacció de Projecte bàsic i executiu. - P és el cost estimat de les obres, en aquest cas 289.046,24 € (PEM) - C és el percentatge d'aplicació corresponent a la superfície de l'edifici objecte de projecte. Per a superfícies entre 600 m² i 800 m², el percentatge d'aplicació és el 12,24% (Quadre 1-A del barem orientatiu d'honoraris del COAC) - 1,2 es el coeficient multiplicant per obres d'ampliació, reforma i reparació.

El pressupost base dels honoraris H s'obté d'aplicar al pressupost d'execució material estimat (PEM) i multiplicar per al percentatge de 12,24% i per 1,2. S'aplica una reducció del 25% sobre els honoraris totals resultants que representa un total d'honoraris en missió complerta abans d'IVA de 31.841,33 €.

S'estima el percentual del 65% corresponent d'Honoraris per a la redacció del projecte bàsic (30%) i executiu (35%) amb un import abans d'IVA de 20.696,87 €. Tenint en compte la consignació pressupostària disponible s'ajusten els honoraris a 20.661,16 € abans d'IVA.

Les ofertes dels licitadors seran a llur risc i ventura i inclouran tot el necessari per al correcte desenvolupament de les funcions contractades, incloses despeses de visat, si fos el cas, i assegurances de responsabilitat civil.

La quantitat indicada com a pressupost màxim, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen del tipus de licitació.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

A tots els efectes s'entendrà que les ofertes i els preus consignats són indiscutibles, no admetent-se prova alguna d'insuficiència.

Consignació pressupostària:

Aquest pressupost inclou tots els costos d'execució del contracte i anirà amb càrrec al pressupost de la aplicació pressupostària següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Pressupost net €	%IVA	Import IVA €	Import total €
2025	63200	342	62	20.661,16	21	4.338,84	25.000

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 7 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

9. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat (VE) del contracte sense IVA és el que segueix:

Any	VE Prestació	SUMATORI
2025 Redacció del projecte bàsic i executiu	20.661,16 €	20.661,16 €
TOTAL		20.661,16 €

10. DURADA/ TERMINI EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El termini màxim previst per la realització i entrega de la totalitat del Projecte serà de 6 mesos.

Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament revisaran la documentació aportada i es validarà aquesta o s'informarà al redactors per a que es realitzin les correccions que es detallin. Durant aquests marges de temps des d'una entrega de documentació fins la resposta de l'Ajuntament a la mateixa no es tindrà en consideració el temps passat al còmput esmentat. Es calcula una previsió d'un mes per cada període en els quals l'administració haurà de comprovar/verificar l'encaix. I de 2 mesos per a l'emissió de l'informe de supervisió pertinent ateses les característiques de les obres previstes.

El termini de vigència d'aquesta fase del contracte de serveis s'estendrà fins a la presentació del document definitiu del projecte executiu i la seva aprovació, incloent l'assessorament tècnic en la resolució de les possibles al·legacions que es presentessin en el tràmit d'informació pública del projecte una vegada aprovat inicialment.

Tanmateix, la data d'inici del contracte començarà a comptar a partir de la data de formalització del contracte.

El lliurament definitiu de tota la documentació, és sense perjudici de la possible aplicació de penalitzacions que poguessin derivar de l'incompliment del termini màxim de 4 mesos i els parcials que aquí s'indiquen.

Pròrrogues del contracte

S'admet la possibilitat d'atorgar pròrrogues per part de l'òrgan de contractació, a sol·licitud de la firma adjudicatària i prèvia emissió d'informe tècnic per part dels serveis tècnics municipals responsables del contracte.

En el cas que durant la prestació del servei de redacció del projecte es produïssin circumstàncies que poguessin comportar la necessitat de prorrogar la durada del termini, l'òrgan de contractació resoldrà atenent a les motivacions que exposi i justifiqui formalment la firma adjudicatària i a l'informe que hauran d'emetre els serveis tècnics municipals.

Si els possibles endarreriments en la redacció del projecte fossin atribuïts a motius no imputables a la firma adjudicatària, donaran dret a una ampliació sobre el termini sempre que aquest s'ofereixi a complir el compromís mitjançant pròrroga sobre el termini inicial. Aquest termini s'incrementarà en un període de temps addicional que en cap cas no podrà excedir al temps perdut i que només serà aplicable a aquella part del contracte afectat per dit endarreriment.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 8 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

Previsió del termini de durada del contracte

La durada prevista del contracte és de 10 mesos i que és el resultat de la suma del temps destinat a la redacció del projecte bàsic (4 mesos, d'on 3 mesos corresponen a la redacció per part del projectista i s'hi afegeix una estimació de 1 mes en el qual l'administració haurà de comprovar/verificar l'encaix i la maqueta) i del temps destinat a la redacció del projecte executiu (6 mesos, d'on 2 mesos corresponen a la redacció per part del projectista i s'hi afegeix una estimació de 2 mesos per a l'emissió de l'informe de supervisió, 1 mes per a la tramitació de l'aprovació inicial del projecte i 1 mes per a l'ajust del projecte per part del redactor com a resultat de les conclusions de l'informe de supervisió i/o de la informació pública del projecte).

El treball i per tant la durada efectiva del contracte es realitza en dues fases: una primera que es correspon a la redacció del projecte bàsic i una segona que es correspon amb la redacció del projecte executiu.

11. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Nom i cognoms: Mireia Sans Camps
Càrrec: Cap dels Serveis al Territori

12. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Per a la redacció del projecte es requereix un professional amb titulació d'arquitecte o tècnic competent.

S'haurà d'adscriure al contracte els tècnics corresponents, que només podran ser substituïts, prèvia comunicació a l'òrgan de contractació, per altres tècnics de titulació i formació equivalents, amb els mateixos requisits que s'exigeixen als plecs i els mateixos requisits que hagin estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació.

13. CRITERIS SOLVÈNCIA

Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant una assegurança de responsabilitat civil.

El licitador ha d'acreditar l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals amb cobertura mínima de 300.000€.

Acreditació documental de la pòlissa de responsabilitat civil

Es presentarà còpia de les pòlisses d'assegurances que indiqui la quantitat assegurada i el termini de vigència de la pòlissa.

Solvència tècnica o professional

Per poder participar en el present les firmes licitadores han de complir els requisits tècnics i professionals que es detallen a continuació tant pel que fa a la persona responsable de la

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 9 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

redacció del projecte com a l'adscripció de recursos materials i/o professionals.

La persona que exerceix la funció de Redactor/a del Projecte se n'ocuparà de dirigir i coordinar l'equip i assumirà la responsabilitat directa sobre la totalitat del projecte en els termes i àmbit de competències que determinen els articles 10 i 17.5 de la LOE. Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Haurà de complir i acreditar els següents requisits:

Tenir en la data de presentar la proposta de licitació, la titulació i habilitació com a arquitecte (o qualsevol altra titulació habilitant legalment per a desenvolupar aquestes competències professionals) i estar en facultat d'exercir la professió en el territori de l'estat espanyol.

Haver redactat un projecte d'execució i haver assumit la direcció d'obra de rehabilitació d'un edifici públic o privat destinat a l'ús d'habitatges (d'acord amb la definició recollida al Codi Tècnic de l'Edificació DB-SUA) en els darrers 5 anys.

Als efectes d'acreditar la solvència tècnica s'haurà d'aportar certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari acompanyada dels documents obrants en el seu poder que acreditin la realització de la prestació. Aquests certificats o declaracions hauran d'identificar l'obra, el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs.

A més, haurà de presentar-se el títol habilitant de la persona proposada. L'òrgan de contractació podrà admetre altres mitjans alternatius d'acreditació sempre que aquests permetin assegurar que el licitador compleix els requisits exigits.

L'acreditació de la solvència serà exigida únicament a la persona proposada com a adjudicatària del servei previ requeriment exprés en el tràmit administratiu oportú. En cas que no sigui acreditada la solvència prevista en els Plecs, l'òrgan de contractació l'exclourà del procediment de licitació.

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els treballs objecte del contracte tenen un fort component intel·lectual atès que l'equip tècnic que aporti l'adjudicatària haurà de desenvolupar un conjunt de solucions tècniques i d'instal·lacions específiques, determinants per a garantir el millor resultat en relació amb la funcionalitat de l'edifici. En conseqüència, atenent al caràcter de la prestació, els criteris de selecció valoraran la qualificació i l'experiència del personal adscrit al contracte, ponderant aquest valor amb l'import de l'oferta per tal d'obtenir el contracte alhora més eficaç i eficient.

D'acord amb aquestes consideracions, es proposa distribuir els criteris de valoració en la següent proporció:

- Criteri per preu: 40%
- Criteris qualitatius: 60%

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidariDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 10 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

D'aquesta distribució i en relació a la tipologia d'avaluació, la proporció resultant és:

- Criteris automàtics: 100%

CRITERI	PUNTUACIO
a) Preu $$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - Om}{IL}\right) \times \left(\frac{1}{VP}\right)\right] \times P$$ **P_v = Puntuació de l'oferta a valorar** **P = punts del criteri preu** **O_v = preu de l'oferta *i*** **O_m = preu de la millor oferta** **IL = import de licitació** **VP= Valor de ponderació** (associat al pes específic del criteri preu1,4**0**) **Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant (2) dues xifres decimals.** **Justificació: Respon a 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.**	**Màxim 40 punts**

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 11 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

b) Experiència **Justificació: Atès que l'experiència del tècnics adscrits al contracte pot afectar de manera significativa l'execució de l'obra (article 145.2.2 LCSP), es valorarà l'experiència que tenen els integrants en la redacció o en la direcció d'execució en obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges d'un volum igual o superior al contracte durant els últims 10 anys.**	**Màxim 30 punts**

	Puntuació
Elaboració de projectes de 2 obres	10 punts
Elaboració de projectes de 3 obres	20 punts

Direcció d'obra de 2 obres	5 punts
Director d'obra de 3 obres	10 punts

Per acreditar aquest criteri es presentaran certificats de projectes elaborats i/o de direcció d'obres signats pels destinataris de les obres, que indiquin l'obra, el PEM de l'obra, la data i el lloc d'execució. Els certificats han d'indicar el nom i les funcions exercides pel tècnic que vol acreditar l'experiència.

c) Coneixements específics **Justificació: Tenint en compte que el projecte a redactar preveu l'establiment d'habitatges tutelats per a persones grans i que es preveuen en noves modalitats residencials d'ús compartit tipus allotjaments amb espais comuns complementaris, es considera incorporar un criteri avaluable que tingui en compte l'experiència de l'equip redactor en la redacció de projectes d'aquest tipus d'allotjaments d'un volum igual o superior al contracte durant els últims 10 anys.**	**Màxim 30 punts**

	Puntuació
Elaboració d'1 projecte d'allotjaments amb espais comuns complementaris	15 punts
Elaboració de 2 projectes d'allotjaments amb espais comuns complementaris	30 punts

Per acreditar aquest criteri es presentaran certificats de projectes elaborats signats pels destinataris dels projectes, que indiquin el projecte, el PEM de l'obra, la data i el lloc d'execució. Els certificats han d'indicar el nom i les funcions exercides pel tècnic que vol acreditar l'experiència.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 12 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

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

a. Si concorre un licitador, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:
1. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
2. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació, avaluables de forma automàtica diferents del preu, sigui superior al 80% de la puntuació total.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi el criteri següent:
Que la puntuació total que li correspongui en la suma de punts de tots els criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica sigui superior en més d'un 20% a la puntuació total més baixa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera oferta anormal la que compleixi un dels dos criteris següents:
1. Quan no hi ha cap puntuació per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluables de forma automàtica:
Que la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les puntuacions.
2. Quan hi ha puntuacions per sota del 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions de criteris avaluables de forma automàtica:
Que, un cop excloses les puntuacions inferiors al 90% de la mitjana aritmètica de totes les puntuacions, la puntuació de la oferta sigui superior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de les puntuacions que no han estat excloses.

15. RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS

Sens perjudici d'aplicar, quan sigui escaient, la facultat resolutòria que concedeixen els plecs del present contracte, l'ajuntament tindrà dret a aplicar i percebre penalitzacions per les següents causes:

- El lliurament incomplet o incorrecte amb errades o omissions que hagin estat indicades per l'Ajuntament i no s'hagi realitzat la seva esmena o aquesta pugui comportar un endarreriment no justificat en el termini de lliurament del Projecte Executiu.

- El retard no justificat en el lliurament de la totalitat de documentació corresponent al Projecte Executiu.

L'incompliment del termini de la prestació de redacció del document podrà donar lloc a l'aplicació d'una penalització que serà de l'1% del preu del contracte corresponent a la prestació de redacció del projecte bàsic i executiu, IVA exclòs, per cada 3 dies hàbils de retard.

A partir de la 1ª setmana la penalització seria del 2% del preu del contracte corresponent a

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 13 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

la prestació de redacció del projecte bàsic i executiu, IVA exclòs, per cada setmana de retard.

L'import de les penalitzacions que s'apliquin per aquests conceptes no es podran recuperar per l'Adjudicatari. En el cas d'un termini superior a 3 setmanes en el lliurament del Projecte Executiu, l'Òrgan de contractació podrà iniciar el tràmit de resolució del contracte, cas en el qual seran d'aplicació les indemnitzacions que legalment corresponguin.

L'Ajuntament podrà aplicar les penalitzacions sense perjudici d'exigir el compliment de les obligacions provinents del contracte per:

- Incompliment de les condicions essencials del contracte.
- Incompliment de les obligacions en matèria de subcontractació.
- Incompliment dels principis ètics i regles de conducta.

Respecte la referència a penalitzacions percentuals sobre el preu del contracte, aquest darrer comprèn l'import total de la prestació a la qual correspon la penalització, vigent a la data de proposició de la corresponent penalització, que inclourà els eventuals increments del preu inicial derivat de modificacions contractuals tenint en compte que les penalitzacions per incompliment d'obligacions vinculades a la redacció del projecte bàsic i executiu s'aplicaran sobre el preu del contracte de les respectives prestacions.

Les penalitats es faran efectives mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, hagin d'abonar-se al contractista, o sobre la garantia, de conformitat amb l'article 194.2 de la LCSP, previ procediment contradictori, amb audiència de 10 dies hàbils al contractista.

16. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No es preveuen modificacions del contracte.

17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Són obligacions de caràcter essencial de l'adjudicatari les següents:

- La prestació de l'objecte del contracte ha de ser realitzada personalment pels tècnics que el licitador hagi adscrit al contracte o els que els substitueixin d'acord amb el que es preveu expressament en aquest document.
- Seguiment i observació de les normes, principis ètics i deontològics de la professió de l'arquitectura.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Complir amb les disposicions vigents en matèria laboral, inclòs el compliment de les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu aplicable al sector, de seguretat social, d'integració de les persones amb discapacitat, de

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidariDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
529ac226-5515-41c5-9c19-e5a3c2332660
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2025_26359313
Data d'impressió: 29/10/2026 14:02:46
Pàgina 14 de 15

SIGNATURES
1.- MIREIA SANS CAMPS (SIG) (Cap Serveis al Territori), 29/12/2025 12:41

Ajuntament de Santpedor

protecció de dades personals i en matèria mediambiental.

Les obligacions detallades tindran el caràcter d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

18. GARANTIES EXIGIBLES

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 de la LCSP.

La garantia definitiva a constituir per l'empresa licitadora que hagi presentat millor oferta serà la corresponent al 5% del preu final ofert exclòs l'IVA. La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108 LCSP. Podrà ser constituïda mitjançant retenció del preu.

Segons l'article 107.2 de la LCSP, es prestarà una garantia complementària de fins a un 5% del preu final ofert pel licitador exclòs d'IVA en casos que l'oferta sigui qualificada inicialment com a anormal o desproporcionada, resultant una garantia total del 10% del citat preu.

19. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament de Santpedor del subcontracte a celebrar i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP.

En tot cas el subcontractista haurà de disposar de la solvència exigida en els plecs i haurà d'adscriure al contracte tècnics de titulació i formació equivalents. amb els mateixos requisits que s'exigeixen els plecs i que el compliment dels requisits que hagin estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació. És causa de resolució del contracte l'incompliment per part del contractista l'incompliment dels requisits establerts en les obligacions essencials del contracte.

20. FACTURACIÓ

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació telemàtica al registre de l'ajuntament, de les factura/es corresponents d'acord amb les següents fites de referència:

Redacció del projecte bàsic (46% de l'import d'adjudicació)

El projecte bàsic s'haurà d'entrar per Registre General d'Entrades, i la facturació s'efectuarà d'acord amb el següent criteri:

El 100% de l'import dels treballs quan s'hagi revisat i validat.

En cas de rebre un informe negatiu s'haurà de corregir o completar la documentació per tal de ser adequada i suficient, i tornar a presentar la documentació per RGE.

En cas que els serveis tècnics no emetin cap informe es podrà presentar la factura al mes de la presentació de la documentació per RGE.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Ajuntament de Santpedor

Redacció del projecte executiu (54% de l'import d'adjudicació)

El projecte executiu s'haurà d'entrar per Registre General d'Entrades, i la facturació s'efectuarà d'acord amb el següent criteri:

- El 80 % de l'import dels treballs quan s'hagi revisat i validat.
- El 20% de l'import dels treballs quant s'hagi validat la documentació per a l'aprovació definitiva de projecte.

En cas de rebre un informe negatiu s'haurà de corregir o completar la documentació per tal de ser adequada i suficient, i tornar a presentar la documentació per RGE.

En cas que els serveis tècnics no emetin cap informe es podrà presentar la factura al mes de la presentació de la documentació per RGE.

Signat: Mireia Sans Camps
Cap dels Serveis al Territori

(Signat i datat electrònicament)

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.