MEMÒRIA / INFORME JUSTIFICATIU

PROPOSTA D'INICI DE LICITACIO PER LA CONTRACTACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES CORRESPONENTS A LA REFORMA DEL CEIP TORRE BALLDOVINA, AMB CRITERIS D'ESTALVI ENERGÈTIC, A SANTA COLOMA DE GRAMENET

1. NECESSITATS

Millorar el confort tèrmic i l'estalvi energètic de l'edifici principal del CEIP TORRE BALLDOVINA.

Aquesta actuació està inclosa al Pla de Sostenibilitat Ambiental de l'AMB (PSA) que, impulsa projectes de desenvolupament compartit amb els ajuntaments per reforçar les polítiques de mobilitat urbana sostenible i adaptar-la als nous requeriments sorgits arran de la COVID-19, així com promoure la transició ecològica i energètica mitjançant, entre d'altres, inversions en la gestió de recursos, com l'aigua i l'energia, i residus municipals. En aquest sentit s'ha seleccionat l'escola CEIP Torre Balldovina per realitzar una intervenció de substitució de les fusteries exteriors i aïllament tèrmic a les façanes de l'edifici principal.

El projecte ha estat redactat i signat per l'arquitecte Fernando Gil González de l'empresa RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P. Dit projecte ha estat supervisat pels tècnics del servei de Regeneració Urbana, amb coordinació amb el Servei de Manteniment d'Equipaments Municipals, de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge I Transició Ecològica de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i amb la Direcció de l'Escola. S'ha comprovat que s'han tingut en compte per a la seva redacció les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que són aplicables per aquest tipus de documentació. També ha estat informat el Servei d'Educació.

Consta l'informe de titularitat en el que es verifica que es pot disposar de la finca atès que aquesta és un bé que forma part del patrimoni d'aquest municipi, ja que està classificat com a bé de domini públic afectat a un servei públic. L'esmentat bé figura inscrit a l'inventari de bens i drets de la Corporació amb el números d'identificació 11584 (sòl) i 11583 (construcció), així mateix també consta a l'expedient l'informe urbanístic favorable sobre la compatibilitat de les actuacions proposades amb el règim de protecció establert per la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni municipal en el que està classificada la parcel·la situada al carrer de la Mare de Déu dels Àngels, 4, i avinguda de la Pallaresa, 44-56, com a sòl urbà consolidat i la qualifica com a sistema d'equipament comunitari actual de caràcter local de tipus docent (clau 7aD).

En relació amb la protecció del patrimoni, el planejament vigent a Santa Coloma de Gramenet és la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni, el text refós del qual va ser aprovat definitivament el 30 de gener de 2024 i publicat el 20 de març de 2024. Aquest instrument de planejament inclou **el mural existent a la façana nord-est de l'edificació principal** de l'escola dins del recull d'Elements del Paisatge amb el codi EP-51 (per la qual cosa l'aïllament tèrmic es farà per sistema d'insuflat de la cambra d'aire existent).

Consta també acta de replanteig prèvia per la qual es comprova la realitat geomètrica i la disponibilitat dels terrenys de l'àmbit d'execució de les obres de reforma de l'escola Torre Balldovina amb criteris d'estalvi energètic, actuant en façanes i fusteries exteriors.

Les obres objecte d'aquesta licitació no afecten a l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'àmbit objecte del contracte.

2. TRAMITACIO I PROCEDIMENT

La tramitació serà ORDINÀRIA.

El procediment serà OBERT SIMPLIFICAT per raó de la quantia.

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	TERMINI PRESENTACIÓ OF.
Obert simplificat	20 dies naturals

3. DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres REFORMA del CEIP TORRE BALLDOVINA, AMB CRITERIS D'ESTALVI ENERGÈTIC, de conformitat amb el projecte redactat per RUIZ LARREA ARQUITECTURA S.L.P, amb un pressupost per contracte de **1.169.637,97 €** (IVA inclòs) aprovat per DA de data 28/7/26 registrat amb el número 7334

La **classificació CPV** per aquest contracte és :

45443000-4 – Treballs en façanes

45421160-3- Instal·lació de portes i finestres de fusteria metàl·lica

DIVISIÓ EN LOTS. Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre-les com una realització i aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de manera independent.
Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre-les com una realització i aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de manera independent.

En aquest contracte, les actuacions sobre la façana i els treballs d'instal·lació de fusteria metàl·lica formen part d'una mateixa intervenció constructiva i presenten una interdependència que requereix tractar-les de manera coordinada. La correcta execució dels treballs de façana condiciona, en els punts d'intervenció coincidents, la preparació dels paraments i dels buits, la col·locació dels elements de fusteria, la resolució dels ancoratges, els remats perimetrals i la continuïtat dels sistemes d'estanquitat i acabat. Aquests aspectes s'han d'entendre referits a les actuacions efectivament previstes en el projecte.

La divisió del contracte en un lot de treballs de façana i un altre d'instal·lació de fusteria metàl·lica comportaria la intervenció de diferents contractistes en actuacions que, per la seva naturalesa, requereixen una coordinació tècnica continuada. Aquesta circumstància podria generar dificultats en la determinació de les responsabilitats sobre les interfícies entre les prestacions, especialment en relació amb la preparació dels suports, les toleràncies dimensionals, els sistemes de fixació, els remats i l'estanquitat dels elements instal·lats.

En cas d'execució separada, es podrien produir discrepàncies sobre l'estat dels elements lliurats per un contractista a l'altre, la necessitat de repetir treballs, les incompatibilitats entre solucions constructives o la imputació de defectes d'execució quan aquests afectessin simultàniament elements de façana i de fusteria. La gestió d'aquestes incidències exigiria mecanismes addicionals de coordinació, verificació i delimitació de responsabilitats.

La contractació conjunta permet establir una planificació única, adaptar la seqüència d'execució a les necessitats reals de l'obra i centralitzar la gestió de les incidències, afavorint el compliment dels terminis i la coordinació dels recursos materials i humans així com disposar d'un únic responsable contractual davant l'Administració per a la planificació, la coordinació i la correcta finalització del conjunt de les actuacions.

Amb la no divisió en lots es compleixen els requisits de procediment i publicitat, i els principis d'igualtat i no discriminació i concurrència establerts en la normativa de contractació.

4. PRESSUPOST DE LICITACIO. SISTEMA DE DETERMINACIÓ DEL PREU

El pressupost màxim de licitació pel present contracte, IVA exclòs, es fixa en la quantitat de 966.642,95€ (NOU-CENTS SEIXANTA-SIS MIL SIS-CENTS QUARANTA-DOS EUROS AMB NORANTA-CINC CENTIMS).

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	**812.305,00 €**
13 % DESPESES GENERALS	105.599,65 €
6 % BENEFICI INDUSTRIAL	48.738,30 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE, IVA EXCLÒS	**966.642,95 €**
21 % IVA	202.995,02 €
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTE	**1.169.637,97 €**

El pressupost és comprensiu de la totalitat de l'obra i el valor estimat dels subministraments necessaris per la seva execució així com el control de qualitat.

L'import d'abonament de les partides alçades mitjançant justificants de pagament serà l'import del justificant de pagament (sense IVA) sobre el qual se li aplicarà els coeficients de despeses generals i benefici industrial del pressupost del projecte, i l'IVA.

El Valor Estimat de Contracte (VEC) és de **1.009.142,95€** (IVA exclòs)

VEC	Pressupost (inclòs BI i DG)
Pressupost licitació	966.642,95 €
Modificacions previstes	42.500 €
Valor Estimat de Contracte (VEC)	**1.009.142,95€**

5. CONTRACTE RESERVAT

No.

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

Aplicació pressupostaria	Projecte comptable	Anualitats
5510 32302 6320020	2021/2/REHAB/1	2026-2027

Aquestes obres estan subvencionades al 100% pel programa PSA.

7. TERMINI DEL CONTRACTE

El termini d'execució de les obres és de 10 mesos, comptats des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, que requerirà l'aprovació prèvia del pla de seguretat i salut. En tot cas, les obres hauran d'estar acabades el 1/10/2027, de tal forma que es garanteixi el termini per la justificació de les obres per la subvenció.

Les obres coincidiran amb el període escolar, això comportarà que caldrà realitzar una gestió coordinada amb la direcció de l'escola, la direcció facultativa i el responsable del contracte, per tal de minimitzar al màxim l'afectació de les obres sobre el desenvolupament normal de l'escola.

La empresa contractista presentarà a la DF el Planning en el que s'actuarà parcialment en horari lectiu, prioritzant festius i tardes de conformitat amb el termini del projecte o en el seu cas, de la millora ofertada. Qualsevol modificació del Planning s'haurà d'aprovar per la DF i el responsable del contracte i si s'hagués d'aprovar modificacions sobre el mateix aquest no suposarà cap increment de preu inclús si s'hagués d'executar fora de l'horari escolar.

8. ESPECIAL HABILITACIÓ. SOLVENCIA I/O CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Especial HABILITACIÓ empresarial o professional ☒ NO

8.1.- Solvència econòmica i financera

No s'exigeix, doncs és preceptiva la classificació del contractista segons article 77 LCSP

8.2.- Solvència tècnica o professional

No s'exigeix, doncs és preceptiva la classificació del contractista segons article 77 LCSP.

8.3.- Classificació del contractista.

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C	9	3
C	4	3

8.4.- Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte.

Donada la naturalesa del contracte d'obres a desenvolupar, els licitadors tindran el compromís d'adscripció dels mitjans personals com obligació contractual:

8.4.1. Mitjans PERSONALS:

Donades les característiques del contracte d'obres a desenvolupar i la necessitat de coordinar diferents capítols és necessari que s'adscrigui a l'obra mitjans personals amb experiència acreditada i titulació adient.

FUNCIÓ/CATEGORIA	TITULACIÓ	EXPERIÈNCIA	DEDICACIÓ
Cap d'obra	Arquitecte o arquitecte tècnic o equivalent.	ACREDITI més de 5 anys d'experiència com a CAP D'OBRA, havent realitzat almenys 2 obres de rehabilitació en els darrers 5 anys, amb pressupost igual o superior al 75% del PEC del contracte (725.000 € IVA exclòs) cadascuna	50%
Encarregat	Encarregat d'obra	ACREDITI més de 5 anys d'experiència com a ENCARREGAT D'OBRA, havent realitzat almenys 2 obres de rehabilitació, en els últims 5 anys, amb pressupost igual o superior al 75% del PEC del contracte (725.000 € IVA exclòs) cadascuna	100%

Es requereixen també les següents figures:

- Responsable del compliment del pla de seguretat i salut
- Responsable del compliment del pla de gestió de residus
- Responsable del pla de control de qualitat

Aquestes tasques poden ser desenvolupades per un o més professionals o en el seu defecte pel cap d'obra, sempre que compleixi amb la formació exigida per la normativa vigent. La seva dedicació s'adaptarà en tot cas a les necessitats de l'obra.

Acreditació:

1) Tots els licitadors hauran de presentar l'annex 1 on descriuran la participació del cap d'obra i encarregat en almenys 2 obres similars, amb pressupost igual o superior 725.000 € (IVA exclòs), i la titulació del cap d'obra.

2) El primer classificat, a més a més, aportarà la següent documentació acreditativa de la titulació i experiència:

   Per al cap d'obra:

   - Títol universitari i justificació de la formació en el cas que assumeixi les tasques de responsable del compliment del pla de seguretat i salut o recurs preventiu de l'empresa.

   - Currículum professional amb una extensió màxima de 4 cares o informe de vida laboral que justifiqui clarament i sense dubte els 5 anys d'experiència sol·licitada.

   Per l'encarregat :

   - Currículum professional amb una extensió màxima de 4 cares o informe de vida laboral que justifiqui clarament i sense dubte els 5 anys d'experiència sol·licitada

Per ambdós professionals: Només s'admetran aquells contractes que especifiquin clarament i de manera inequívoca que el tècnic ha estat contractat com a cap d'obres o com encarregat en el seu cas. Les obres descrites a l'annex 1 han d'estar clarament incloses al currículum o informe de vida laboral. Per acreditar l'execució de l'obra caldrà acompanyar document justificatiu consistent en un certificat o informe emesos per les empreses on es va prestar el servei, que indiquin la categoria i funcions exercides.

8.4.2.- Mitjans MATERIALS:

☒ NO. El contractista haurà d'adscriure els requerits que determini el projecte/PPT

8.5.- Subcontractació , certificats i altres declaracions a especificar pels licitadors.

Subcontractació.

En el supòsit que el licitador prevegi subcontractar totalment o parcialment la prestació de fabricació i muntatges de les fusteries, haurà d'indicar en la seva oferta la part de la prestació que preveu subcontractar, import estimat i el nom del subcontractista o, si aquest encara no està determinat,el perfil empresarial del subcontractista definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica que hagi de reunir per executar aquesta prestació.

Certificats

Com un mitjà d'assegurament de qualitat i de respecte al medi ambient en la execució del contracte, els licitadors han de tenir implantats els sistemes de gestió detallats a continuació:

- **Certificats ISO 14001 o equivalent** Sistema de gestió ambiental

  Aquesta certificació assegura que l'adjudicatari gestioni els residus i impactes ambientals de manera eficient, en línia amb els objectius de sostenibilitat del projecte.

- **Certificats ISO 9001 o equivalent** Sistema de gestió de la qualitat

  Aquesta certificació acredita que l'adjudicatari disposa d'un sistema implantat i auditat de gestió de la qualitat que assegura el control dels processos d'obra, la traçabilitat i integritat documental (plans de control, inspeccions i assaigs), la gestió de no conformitats i reclamacions, l'avaluació de proveïdors i la millora contínua, garantint l'execució conforme al projecte, als plecs i a la normativa aplicable..

Acreditació: El primer classificat presentarà els certificats corresponents.

8.6.- Declaració de menors.

En compliment de l'article 13.5 de la Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener, de protecció jurídica del menor, de modificació parcial del Codi Civil i de la Llei d'enjudiciament civil, per tal de garantir la protecció dels menors, es requereix a tots els licitadors:

- Declaració, en cas de resultar adjudicatari, que tot el personal de l'empresa contractista i/o subcontractista que realitzi algun tipus d'intervenció, servei o treball específic durant l'execució de les obres tindrà la certificació negativa del registre de delinqüents sexuals. Aquest certificat s'exigirà al primer classificat, de tot el personal que vagi a adscriure a aquest contracte i dels subcontractistes. S'haurà de fer entrega de tota la documentació abans de l'inici d'obra.

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Els criteris de valoració que serviran de base per a l'adjudicació de la present contractació son avaluables amb fórmula o automàtica fins a 100 punts, segons el detall següent:

Criteris de valoració automàtics (100 punts)	punts	valoració
9.1. Oferta econòmica	80 punts	Fórmula
9.2. Ampliació de garantia	10 punts	Automàtic
9.3. Programa de treball	10 punts	Automàtic
TOTAL CRITERIS	100 PUNTS	

9.1. Oferta econòmica (màxim 80 punts)

Es valorarà la baixa econòmica degudament justificada. La formulació per a la valoració d'aquest criteri és la següent:

$$P_i = P_{max} - P_{max} \cdot \left[\frac{(B_{max} - B_i)^n}{B_{max}{}^n}\right]$$

On:
P_i = Puntuació de la oferta que es valora
P_{max} = Puntuació màxima
B_i = baixa de la oferta en %
B_{max} = major baixa en % de les ofertes presentades
n = 2

Les ofertes es presentaran amb dos decimals. En l'aplicació de les fórmules el valor s'arrodonirà amb els dos primers decimals.

Justificació de la fórmula utilitzada. La fórmula de càlcul que s'estableix per aquest concurs és una corba que mira d'afavorir les ofertes que tinguin la millor relació qualitat-preu. Amb n=1 seria la utilitzada normalment en les licitacions per l'ajuntament. Per tal de garantir una proporcionalitat molt més adequada per igual qualitat de servei s'ha establert n=2. Es considera que aquesta fórmula és molt més proporcional per valorar la baixa econòmica, no provocant una diferència excessiva de puntuació per una qualitat similar de servei.

Els licitadors han de revisar el projecte en la seva totalitat per tal d'emetre la seva oferta. En conseqüència, amb l'oferta presentada s'entendrà que els licitadors coneixen i accepten el projecte, assumint el contingut en totes les seves parts i respecte tots els seus elements i descripcions, tant de la part gràfica, com de la memòria, pressupost i annexos.

Justificació de l'oferta: A efectes de la seva valoració, la baixa de l'oferta haurà d'estar degudament justificada mitjançant els següents documents:

El licitador ha de presentar **de manera obligatòria els següents tres documents:**

1. El seu propi pressupost per partides (relació detallada) en format PDF signat digitalment, seguint el format del document "Pressupost" del Projecte;
2. Arxiu editable en suport informàtic amb la justificació dels preus unitaris, pressupost, resum de pressupost i "últim full", en format informàtic *.TCQ o *.BC3. També haurà de presentar en format PDF el pressupost, resum de pressupost i "últim full".
3. L'oferta s'haurà de completar presentant els següents documents en format PDF: la justificació de preus unitaris, el resum de pressupost i l'últim full.

Els documents es presentaran en un únic arxiu preferentment en format ZIP.

Els arxius que es presentin han de seguir el format i redactat dels documents continguts en el projecte i hauran de tenir una total correspondència entre els documents presentats justificatius de l'oferta (no es pot modificar el redactat i descripció de les partides del pressupost del projecte).

Aquesta documentació permetrà analitzar la justificació del preu unitari de cada partida i les despeses associades a la ma d'obra amb la finalitat d'analitzar, si s'escau, la seva hipotètica adequació als convenis existents. Els preus ofertats seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Compatibilitat amb el pressupost de licitació i les partides no subjectes a baixa.

El pressupost ofert ha de ser compatible 100% amb el pressupost de licitació per tal de garantir la congruència i homogeneïtat de les ofertes a valorar.

(*) Respecte les partides alçades a justificar, el seu amidament i abonament s'efectuarà d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, aplicant-li els preus unitaris que figuren en el quadre de preus ofert, o en tot cas, justificant amb factures de tercers d'obligat pagament.

S'ha de tenir en consideració que les partides de Seguretat i Salut que s'indiquen a continuació no son susceptibles de tenir baixa. **PARTIDES NO SUBJECTES A BAIXA**:

Les partides incloses en el Capítol 11- Seguretat i Salut _proteccions col·lectives = **1.685,07 € de PEM**

Les partides incloses en el Capítol 11- Seguretat i Salut _proteccions individuals = **2.905,50 € de PEM**

Penalització per oferir baixa en partides NO subjectes a baixa:

En el supòsit que un licitador ofereixi baixa sobre qualsevol de les esmentades partides com a part de la seva oferta global, s'aplicarà a la puntuació total establerta per l'oferta una minoració d'1 punt per cada fracció de 50 € d'import de baixa ofert (del PEM – pressupost d'execució material), corresponent a la suma total de baixa de cada partida alçada. No es faran servir decimals, arrodonint a l'alça aquesta minoració.

En cas que l'esmentat licitador resulti finalment adjudicatari, les partides alçades no subjectes a baixa en les quals el licitador sí hagi ofert baixa, es certificaran d'acord amb el paràgraf (*), aplicant el percentatge de baixa ofert en aquella partida.

Certificació en cas d'adjudicació amb baixa indeguda.

En cas que l'esmentat licitador resulti finalment adjudicatari, les partides alçades no subjectes a baixa en les quals el licitador sí hagi ofert baixa, es certificaran conforme el PPT, pels treballs realment executats que valoraran la direcció facultativa de les obres aplicant, als preus del banc de dades BEDEC de l'ITeC vigent en el moment de l'aprovació del plec, aplicant el percentatge de baixa ofertat i si s'escau amb factures de tercers.

IMPORTANT: Seran **EXCLOSES** les ofertes no justificades entenent com a tals aquelles que no annexin els tres documents considerats obligatoris/imprescindibles: relació detallada de pressupost per partides en format PDF signat digitalment i l'arxiu editable TCQ 2000 (ITeC) o BC3, atès que es consideren dos elements essencials que afecten el contingut material de l'oferta. No essent possible aportar-lo posteriorment.

9.2. Ampliació del termini de garantia (màxim 10 punts)

Es valorarà com a criteri de qualitat, directament vinculat a l'objecte del contracte, l'ampliació del termini de garantia mínim d'1 any en fins a 2 anys addicionals, comptats des de la recepció de les obres de la següent manera:

Àmbit d'obra en que s'ofereix la garantia	Ampliació termini de garantia	Puntuació
Obra general, finestres i lames (fixació inclosa)	1 any més	5
	2 anys més	10

La garantia de les obres així com en el seu cas la seva ampliació inclou: materials o peces de recanvi necessàries, mà d'obra per la realització i transport o desplaçament del material i personal.

9.3. Planificació : millora de termini. Coneixement del projecte (màxim 10 punts)

El termini d'execució de les obres previst en el projecte és de 10 mesos. Es valora la millora justificada d'aquest termini per una banda i per una altra banda el coneixement del projecte, mitjançant en ambdós supòsits d'un pla d'obres.

El Pla d'obres és el document en el qual els licitadors reflecteixen objectivament la seva proposta d'organització de les obres a les quals estan presentant proposició. Per tal d'elaborar aquest document els licitadors han d'estudiar el projecte, l'entorn de les obres, els equips de treball necessaris per executar-les i aquells condicionants que poden influir en el correcte desenvolupament. És per tot això que es considera que la presentació d'aquest document afegeix un valor qualitatiu vinculat directament a l'objecte del contracte ja que es tracta de salvaguardar la millora del termini en el seu cas, o, el compliment del termini d'execució de les obres en base a un coneixement previ del projecte per part dels licitadors.

Es valora per tant la planificació de l'obra d'acord amb els dos subcritèris :

9.3.1 **Millora del termini**. Donat que aquestes obres afecten el desenvolupament normal de l'escola es valorarà la millora del termini de les mateixes amb la presentació del Diagrama de GANTT com a pla d'obres amb l'objectiu de minimitzar l'afectació al curs escolar, fins un màxim de 10 punts, d'acord amb el següent detall:

Millora de termini	Puntuació Total màx	Presentació de Diagrama de GANTT per partides agrupades (=>70 ítems* computables) i compleix els requisits I-IV	Presentació de Diagrama de GANTT per capítols i subcapítols compleix els requisits I-IV
15 dies	5 punts	5	3
30 dies	10 punts	10	7.50

**Hi ha 143 partides d'obra que poden conformar-se com item's del diagrama o es poden fer algunes agrupacions de les mateixes.*

9.3.2 **Coneixement del projecte.** En el supòsit de no millorar el termini, es valora la proposta d'organització de les obres amb la presentació del diagrama de GANTT en PDF com a pla d'obres d'acord amb el termini de 10 mesos establert en el projecte, justificat segons s'estableix al seu apartat, amb un màxim de 2 punts, d'acord amb el següent:

termini	Puntuació Total màx	Presentació de Diagrama de GANTT per partides agrupades (=>70 ítems* computables) i compleix els requisits I-IV	Presentació de Diagrama de GANTT per capítols i subcapítols i compleix els requisits I-IV
10 mesos	2 punts	2	1

**Hi ha 143 partides d'obra que poden conformar-se com item's del diagrama o es poden fer algunes agrupacions de les mateixes.*

Als efectes d'aquests criteris, s'entén per «ítem» una activitat d'obra diferenciada i identificable al Gantt, amb denominació pròpia, durada, ubicació temporal, relacions de precedència quan n'hi hagi, identificació de l'equip assignat i indicació de si forma part del camí crític i, si no en forma part, de la seva folgança. No es comptaran com a ítems independents les subdivisions merament gràfiques o nominals d'una mateixa activitat que no tinguin una execució, durada o dependència pròpia.

JUSTIFICACIÓ de les millores 9.3.1 i 9.3.2. Declaració del licitador i aportació preceptiva del pla d'obres mitjançant el diagrama de GANTT en PDF que inclogui tots i cadascun dels apartats següents:

I. Camí crític, que es marcarà en color diferent a la resta de tasques en el mateix diagrama de GANTT.

II. Fusteries: incloure expressament dins del camí crític les activitats de fabricació, subministrament, transport i muntatge de les fusteries que corresponguin al projecte, amb les seves durades i dependències. Si es preveu subcontractar-ne l'execució, la planificació haurà de ser coherent amb la informació declarada;

III. Folgances. La folgança de totes aquelles tasques que no formin part del camí crític, s'indicarà en dies. Quan la folgança sigui nul.la, s`hi farà constar 0 dies..

IV. Equips adscrits. Identificació dels equips adscrits a cada capítol i subcapítol o a cada partida agrupada. La identificació haurà de permetre distingir inequívocament els equips assignats a les diferents activitats.(per exemple, «Equip 1 – paleteria», «Equip 2 – instal·lacions»), i s'hi podrà afegir de manera optativa la composició funcional de l'equip

S'obtindrà la puntuació establerta en aquests subcriteris si es compleixen totes les condicions següents:

- El fitxer s'ha presentat en PDF i és llegible.
- El termini ofertat és de 10 mesos si no s'ofereix reducció, o coincideix amb la millora del termini ofert
- El diagrama inclou almenys 70 ítems computables desglossat per partides agrupades identificades del projecte o en el seu cas es presenta el diagrama per capítols i subcapítols.
- El camí crític està diferenciat gràficament i hi ha llegenda.
- Hi consten fabricació i muntatge de fusteries, amb durades i dependències.
- Cada activitat no crítica té folgança total expressada en dies; s'indica 0 quan correspon.
- Cada activitat o grup d'activitats té equip assignat.
- El diagrama identifica durades i ubicació temporal de les activitats.
- El recompte d'ítems s'ha fet amb la definició del plec i exclou subdivisions artificials.

En cas de no detallar tots aquests apartats el diagrama de GANTT es valorarà amb 0 punts.

10.- CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE BAIXA ANORMAL

Es consideraran, en principi, com baixes anormals, les ofertes inicialment admeses i considerades vàlides que es trobin en els següents supòsits:

- ❖ Si es presenta un licitador, quan el preu ofertat sigui inferior en un 15% respecte el pressupost base de licitació.
- ❖ Si es presenten dos licitadors, quan el preu ofertat sigui en més d'un 10% a l'altra oferta.
- ❖ Si es presenten tres o més licitadors, quan les ofertes siguin en més d'un 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

L'aplicació d'aquests percentatges es realitzarà sobre les ofertes econòmiques (IVA exclòs) en €, no sobre el percentatge de baixa de l'oferta.

La justificació de l'oferta en baixa anormal o temerària, en cap cas podrà modificar l'oferta presentada, inclús en el percentatge del benefici industrial i les despeses generals.

11. GARANTIA DEFINITIVA

Si. Fórmula habitual.

12.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

No s'admet la cessió, atesa la naturalesa condicions i terminis del contracte.

13.- SUBCONTRACTACIÓ

Si- En el present contracte, la subcontractació **s'estableix a un únic nivell**, amb l'empresa adjudicatària principal actuant com a responsable únic de la coordinació i execució de tots els treballs subcontractats.

Aquesta decisió es fonamenta en els següents motius:

1. **Control de qualitat i traçabilitat:** concentrar la subcontractació en un únic nivell permet garantir que tots els treballs compleixin els estàndards de qualitat establerts en el projecte i que sigui possible traçar de manera clara l'origen de cada actuació, assegurant la correcta verificació per part de la Direcció Facultativa.
2. **Seguretat i salut laboral i coordinació d'activitats empresarials:** un únic contractista principal facilita la gestió integral de la seguretat i salut, evitant interferències i duplicacions entre diferents nivells de subcontractistes. Això és especialment important per complir la normativa de coordinació d'activitats empresarials i la planificació preventiva de riscos.
3. **Proporcionalitat i eficàcia:** establir un únic nivell de subcontractació evita la multiplicació de canals de gestió, reduint la complexitat administrativa i permetent una execució més àgil i eficient de les activitats.
4. **Prevenció d'interposicions indegudes:** limitar els nivells de subcontractació minimitza riscos d'interposicions i dificultats legals, garantint que la responsabilitat de l'empresa adjudicatària sigui clara i directa davant l'Administració.
5. **Control de terminis i costos:** concentrar la subcontractació permet a l'empresa principal coordinació temporal de totes les activitats, control del pressupost global i identificació immediata de desviacions, reduint riscos de retards o sobrecostos.
6. **Compliment normatiu i responsabilitat:** l'empresa adjudicatària principal assumeix la **responsabilitat única** de l'obra, garantint el compliment de la normativa laboral, fiscal, ambiental i de contractació pública per a tots els subcontractistes.

Per tot això, la subcontractació a un únic nivell es considera **necessària, proporcional i eficient**, assegurant la correcta execució tècnica de l'obra, el compliment de la normativa vigent, la seguretat dels treballadors i la gestió adequada dels terminis i costos.

S'admet la subcontractació, excepte les funcions referents als serveis que han de dur a terme el cap d'obra i l'encarregat d'obra al haver-se considerat com a solvència de l'empresa.

El subcontractista haurà de donar compliment a la declaració de menors exigida al contractista principal i per tant, disposar del certificat negatiu del registre de delinqüents sexuals del personal que intervingui a l'obra.

14.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contractista, com a condició especial d'execució del contracte de caràcter ambiental, incorporarà solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida selectiva de residus basades en principis de l'economia circular i evitarà possibles impactes negatius significatius en el medi ambient, dipositant aquests en els contenidors corresponents o, en el punt verd o en un altre sistema de gestió de residus autoritzat.

Aquest supòsit s'haurà d'acreditar pel contractista durant l'execució del contracte, i en qualsevol cas a requeriment del responsable municipal i abans de la recepció del contracte, i haurà d'efectuar les corresponents declaracions i si s'escau, lliurar la documentació justificativa d'aquesta.

15.- MODIFICACIONS PREVISTES DEL CONTRACTE

SÍ es preveuen modificacions previstes conforme a l'article 204 de la LCSP.

L'import màxim de les modificacions previstes és de 42.500 € (IVA exclòs). Aquest import suposa un **4,40%** respecte el preu inicial del contracte (IVA exclòs)

Es preveuen modificacions previstes conforme a l'article 204 de la LCSP, les quals es detallen a continuació:

Modificacions previstes:

1. Implantació en obra de mitjans auxiliars per treballs en alçada addicionals (plasmar partides de l'itec

Atès que no es disposa de tota la informació necessària per definir si la instal·lació de les finestres de gran dimensions necessitarà aportació addicional de maquinaria per aixecar-les fins la posició requerida és creu necessari preveure aquesta modificació.

Per aquest motiu, es proposa, com a modificació prevista en el contracte, la incorporació de mitjans auxiliars addicionals per als treballs en alçada, d'acord amb els criteris de la Direcció Facultativa (P-30)
Partides a justificar..... ..25.000 € (PEC)

2. Increment de presència d'elements de fibrociment

En edificacions construïdes anteriors al 1984 és normal trobar conductes interiors de fibrociment. En els treballs previstos només s'actua en el conductes que s'han detectat visualment. Si durant els treball de repicat de façanes o sostres pugues aparèixer algun altre element, aquest es retirarà encara que no estigui valorat actualment, segons partides establertes en aquest pressupost (P-52, P-59, P-71)
Partides a justificar.....3.000 € (PEC)

3. Modificacions d'alguna instal·lació

Si en el transcurs de les modificacions d'alguna instal·lació aquesta no es pot recuperar funcionament caldrà realitzar les actualitzacions necessàries pel restabliment de les xarxes de subministra. Les partides valorades actualment en el projecte serviran de base pel càlcul de la justificació.
Partides a justificar..... .....5.000 € (PEC)

4. Afectacions estructura sostre de pl. Soterrani.

Donat que de forma puntual en aquest sostre s'han detectat fissures i escrostonaments del revoltons, es podria donar la circumstància que s'hagués de realitzar alguna actuació de reforç, o enderroc d'alguna zona per poder fixar correctament l'aïllament a col·locar. Per la seva valoració es tindran en consideració les partides establertes en aquest pressupost (P-44, P-72, P-73, P-89, P-93, P-97)
Partides a justificar..... .... 9.500 € (PEC)

Total : 42.500 € PEC sense iva

Condicions de les modificacions previstes:

En cas que s'executin les obres corresponents a aquestes modificacions previstes, l'import de la modificació del contracte es calcularà en base a la proposta redactada per la Direcció Facultativa, que haurà de prendre com a base els preus de projecte i si no estiguessin inclosos seran els preus BEDEC-2026. A l'import resultant se li aplicarà la baixa general de l'oferta adjudicada.

16.- ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

1. **Assegurances:** El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per un mínim del pressupost de licitació sense IVA, és a dir, **966.642,95 €.**

2. **Pla d'Obres i proposta d'implantació:** El contractista que no hagi presentat el pla d'obres amb l'oferta, estarà obligat, previ a l'inici de les obres, a presentar la planificació de les obres amb les tasques clarament desglossades i que s'ajusti al termini màxim del projecte. La planificació de les obres s'adjuntarà a l'acta d'inici d'obres. Tanmateix haurà de presentar la proposta d'implantació d'obres simultàniament al pla d'obres. Ambdós hauran de tenir el vist-i-plau pel responsable tècnic municipal. Aquests documents formaran part de la documentació contractual.

   El contractista té l'obligació de tenir en tot moment el pla d'obres global visible i actualitzat en funció del decurs de l'obra.

3. **L'execució de les obres es durà a terme de manera compatible amb el normal funcionament de l'activitat docent de l'Escola**: El contractista haurà d'organitzar l'execució de les feines de tal manera que es minimitzin les molèsties ocasionades per les obres durant el normal funcionament docent de l'edifici. Haurà de presentar un pla de treball per zones i horaris i degudament senyalitzat a l'obra, consensuat amb el gestor del centre i la direcció facultativa. Es prioritzarà la realització dels treballs durant la franja horària de tardes durant els mesos lectius, i es programarà realitzar la major part de les obres durant els períodes no lectius de l'escola (vacances escolar i dies festius), per evitar la confluència dels treballadors amb els alumnes.

4. **Treballs en dies festius**: per executar les obres en les setmanes establertes de termini i amb les necessàries condicions de seguretat i eficiència, el licitador haurà de preveure l'organització dels recursos necessaris, prioritzant festius i tardes. Dins del preu ofert estaran incloses totes les despeses corresponents als majors costos que puguin derivar amb motiu de la realització de hores extraordinàries i treballs en dies festius necessaris per complir els terminis acordats amb el present document

5. **Itineraris i accessibilitat en l'àmbit afectat per les obres**: s'assenyalaran i protegiran convenientment els itineraris i s'hi indicaran les restriccions que procedeixin en cada cas, garantint l'accés als espais circumdants. Els itineraris alternatius realitzats durant l'execució de les obres seran accessibles, evitant desnivells segons normativa vigent.

6. **Neteja**: l'adjudicatari haurà de garantir la neteja, manteniment i ordre de l'àmbit afectat per l'obra de manera diària per tal de minimitzar les molèsties amb el funcionament docent de l'edifici.

7. **Abans d'iniciar l'obra** El contractista haurà de presentar declaració de compliment i compromís de no captar imatges dels alumnes. En compliment de la Llei orgànica 1/1982, de 5 de maig, de protecció del dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge.

8. També abans de l'inici s'aportarà un llistat amb tots els noms i DNI's dels treballadors que entrin en l'àmbit d'actuació de les obres a l'escola, si ha d'intervenir alguna persona no adscrita prèviament haurà d'aportar el Certificat de Delictes de Naturalesa Sexual.

9. **Rètol d'obra**: El contractista està obligat a subministrar i col·locar rètol d'obra per la identificació de les actuacions a realitzar amb els logotips de l'ens local i de la AMB, d'acord amb les bases específiques de la subvenció PSA . Abans de l'inici de les obres, conjuntament amb els tècnics municipals, es consensuarà el model d'implantació que cal seguir.

10. **Preses i instal·lacions provisionals de serveis:** El contractista estarà obligat a contractar al seu càrrec tots els serveis provisionals que necessiti així com la instal·lació de quadres, execució i instal·lació d'escomeses, instal·lacions de subministrament provisionals incloent-hi la legalització, posada en marxa i els consums de combustible per al funcionament de grups electrògens provisionals si escau i qualsevol altre element que sigui necessari per a l'execució de les obres, que requeriran el vist i plau del coordinador de seguretat de l'obra.

11. **Control de qualitat:** La realització del control de qualitat de l'obra està inclosa en el contracte a càrrec del contractista fins al límit del **1,5 % del PEM** del contracte vigent, en aquest cas 12.184,58€.

12. **Certificats de material:** Es obligació del contractista lliurar els certificats de subministrament d'aquells materials que determini la DF juntament amb l'escrit d'assignació d'aquest material a l'obra donat pel proveïdor, abans de la seva col·locació i/o utilització. Aquests lliuraments seran condició preceptiva no només per validar el material i permetre la seva posada en obra sinó també per al seu abonament.

13. **Presentació de mostres i assajos de materials o unitats d'obra:** El contractista estarà obligat a facilitar sense càrrec, les mostres, models o prototips dels elements o d'algunes unitats d'obra (com poden ser mostres de fusteries o persianes, etc.) que sol·liciti la Direcció Facultativa. Tanmateix executarà al seu càrrec les proves o assajos indicats per la DF que siguin necessaris per assegurar el compliment de la normativa vigent.

14. **Vigilància i seguretat:** El contractista serà responsable de la custodia del recinte de les obres. El recinte d'obres s'haurà de protegir amb una tanca provisional adequada sobre la que es farà una revisió diària del seu estat fent les operacions de manteniment escaients, per tal de garantir-ne la seguretat de les persones alienes a les obres i la no intrusió

15. **Reposició dels elements:** El contractista estarà obligat a la reposició de qualsevol element malmès, públic o privat, com a conseqüència de les obres, així com qualsevol element afectat per les actuacions realitzades sempre sense cap sobrecost per l'Ajuntament.

16. **Documentació final de les obres i "as built":** El contractista estarà obligat, un cop finalitzades les obres, a elaborar per compte pròpia, el projecte d'obra executada (DOE o "projecte as-built") amb els plànols d'obra i instal·lacions realment executades, amb la col·laboració del director facultatiu de les mateixes i presentar-lo abans de la certificació final d'obra perquè la direcció facultativa procedeixi a la seva revisió i acceptació.

17. **Compliment del termini i recepció general de les obres:** El contractista haurà de preveure l'organització dels recursos necessaris per executar les obres en el termini establert segons la seva oferta. L'acta de recepció de les obres s'haurà de fer abans de finalitzar aquest termini. El contractista estarà obligat a facilitar tota la documentació contractual i econòmica de l'obra (inclòs la certificació final) amb 20 dies d'antelació a la celebració de l'acta formal de recepció.

17.- CONFIDENCIALITAT . PROTECCIÓ DE DADES

No, a les dades de l'empresa.

No hi haurà accés a dades personals dels alumnes.

18.- PREUS CONTRADICTORIS/ REVISIÓ DE PREUS

Preus contradictoris Si. Conforme la clàusula general del PCAP i a l'article 205 i 242 de la LCSP.

Revisió de preus. NO

19.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA. FORMA DE PAGAMENT

L'Ajuntament abonarà al contractista l'import de l'obra executada, mitjançant certificacions mensuals d'obra expedides pel tècnic director i signades per aquest i pel contractista, que hauran de contenir la relació valorada de les obres en el moment de l'expedició.

Un cop aprovada la certificació, el contractista presentarà la factura electrònica corresponent pel mateix import, la qual haurà de ser conformada pel responsable del contracte.

Tant la caràtula de la certificació com el format de factura s'hauran d'ajustar als models d'aquesta corporació amb el format i encapçalaments que marqui l'Ajuntament.

20.- PENALITZACIONS ESPECIFIQUES

Es tindran en compte possibles penalitzacions establertes a la clàusula general de PCAP. Art. 193 LCSP.

21.- TERMINI GARANTIA

La garantia establerta per aquest contracte serà mínim d' 1 any, a comptar des de l'acta de recepció definitiva o informe favorable equivalent.

No obstant, finalitzat aquest termini el contractista respondrà per vicis ocults de la construcció en els termes establerts a l'article 244 de la LCSP.

22.- PLA ANUAL DE CONTRACTACIÓ

Aquesta licitació estava prevista al tercer trimestre del pla anual de contractació del 2026.

- Denominació especificada al PAC: Obres de millora d'eficiència energètica i substitució de finestres i persianes de l'escola Torre Balldovina

- Import previst al PAC: 764.000 (exclòs IVA)

23.- SERVEI GESTOR I TÈCNICS/TÈCNIQUES MUNICIPALS RESPONSABLES

Responsable	Noms i cognoms	Càrrec	e-mail /telèfon
Supervisors municipals del contracte	Glòria Tormo Bernad	Arquitecta tècnica. Cap de departament de Rehabilitació	tormobg@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3554
	Adrià Lafuente	Arquitecte tècnic. Servei d'Habitatge i Regeneració Urbana	lafuentera@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3531
De la partida	Sonia Aliart	Servei de Gestió Econòmica i Administrativa	aliartls@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3622

Santa Coloma de Gramenet, en la data de la signatura electrònica.

Glòria Tormo Bernad
Cap de Departament de Rehabilitació
Servei d'Habitatge i Regeneració Urbana

ANNEX 1.- QUADRE ACREDITACIÓ ADSCRIPCIÓ DELS MITJANS PERSONALS

Fitxes de justificació de l'experiència del cap d'obra i encarregat, i de la titulació.

2 obres de reforma similars en els últims 5 anys amb pressupost final d'execució igual o superior a 725.000 € (IVA exclòs) (75% del PEC arrodonit)

PEL CAP D'OBRA:

Titulació	

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	

OBRA NÚM 2

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	

PER L'ENCARREGAT:

Titulació	

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	

OBRA NÚM 2

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	