Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 1 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

INFORME DE NECESSITATS I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRES contingudes en el Projecte executiu "Centre Cívic de les Begudes i Rehabilitació de la Torre dels Pardals a Sant Joan Despí"

Núm. expedient de contractació: CO2026069ST
Tipus: OBRES – OBERT NO HARMONITZAT

Contingut

1. OBJECTE DEL CONTRACTE 2
2. CODI CPV 2
3. LOTS 2
4. NECESSITATS A SATISFER I IDONEÏTAT DE L'OBJECTE 3
5. DADES ECONÒMIQUES 4
6. FINANÇAMENT 6
7. DURADA DEL CONTRACTE 7
8. RÈGIM DE PAGAMENT DEL PREU 7
9. VARIANTS 7
10. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ 7
11. SOLVÈNCIA I CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL 7
12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ 9
13. ALTRA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES EMPRESES LICITADORES O PER LES EMPRESES PROPOSADES COM ADJUDICATÀRIES 16
14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ 16
15. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE 20
16. CESSIÓ DEL CONTRACTE 21
17. SUBCONTRACTACIÓ 21
18. REVISIÓ DE PREUS 21
19. TERMINI DE GARANTIA 22
20. PROGRAMA DE TREBALL 22
21. ASSEGURANÇA 22
22. MEMÒRIA FINAL 22
23. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE 23
24. OBLIGACIONS I CONSIDERACIONS PARTICULARS DEL CONTRACTE 23
25. PENALITATS PER MORA I ALTRES PENALITZACIONS 25

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 2 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres contingudes al projecte executiu "Centre Cívic de les Begudes i Rehabilitació de la Torre dels Pardals a Sant Joan Despí".

La intervenció es basa en la construcció d'un edifici de nova planta en la parcel·la adjacent a la Torre dels Pardals, per allotjar un futur Centre Cívic al barri de Les Begudes a Sant Joan Despí, i en la rehabilitació parcial de l'edifici de la Torre dels Pardals.

El projecte es desenvolupa de la següent manera:

- Construcció íntegra del nou edifici del Centre Cívic Les Begudes

- Rehabilitació parcial per fases de l'edifici de la Torre dels Pardals
  - La fase 1 correspon a la rehabilitació i restauració de la façana i consolidació estructural.
  - La fase 2 consistirà en l'execució dels acabats interiors i instal·lacions (no contemplats en el projecte objecte d'aquest contracte).

- Urbanització dels espais adjacents

L'autor del projecte és Josep Muxart i Escala, arquitecte redactor del projecte adscrit al Servei d'Arquitectura, Enginyeria i Paisatge de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Emplaçament de l'obra: Carrer Frederica Montseny, 6-8 de Sant Joan Despí.

Referències cadastrals: 0409712DF2800G0001IJ (Centre Cívic Les Begudes) i 0409713DF2800G0001JJ (Torre dels Pardals)

La finca on s'ubica l'edificació "Torre dels Pardals" i tot l'àmbit afectat per l'obra és de propietat de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i consta inscrita en l'Inventari general de béns municipal, amb el núm. 26.

2. CODI CPV

De conformitat amb el Reglament (CE) núm.213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007 del Parlament i del Consell pel que s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV), i les directives 2014/25/UE del Parlament Europeu i del Consell sobre els procediments dels contractes públics, es classifica l'obra objecte de la licitació segons la següent:

45215222-2 Treballs de construcció de Centres Cívics
45454000-4 Treballs de rehabilitació

3. LOTS

Divisió en lots: NO

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Justificació de la no divisió en lots:

Per a l'execució dels treballs no es té en consideració la seva divisió en lots.

L'objecte de la present licitació és l'execució d'una obra en base al projecte redactat a tal efecte, amb un únic autor, i que tindrà la supervisió i direcció d'una única direcció d'obra. D'igual manera que el document que defineix els treballs a fer es considera un document complet i que defineix tot allò necessari per a la posada en servei del que s'ha definit, també és un document indissoluble ja que la majoria d'activitats estan relacionades les unes amb les altres, amb implicacions i conseqüències creuades entre elles.

La realització independent de les diverses obres compreses en l'objecte del contracte dificultaria la seva correcta execució. Comportaria una complexitat afegida en la necessària coordinació dels treballs que podria impossibilitar, tant des d'un punt de vista tècnic, econòmic, qualitatiu i de terminis, l'assoliment de forma satisfactòria dels objectius del projecte.

Així doncs, tot i que certs treballs els pugui executar un industrial especialitzat, no és possible una divisió en lots del contracte si es vol garantir una correcta execució del conjunt, essent imprescindible una única responsabilitat final de l'execució del conjunt, a imatge i semblança de la figura única de la Direcció Facultativa. La divisió en lots podria diluir la responsabilitat sobre el resultat global de l'obra, dificultant la gestió de possibles incidències i la determinació de responsabilitats en cas d'incompliment. La millor manera de garantir la qualitat de l'obra executada és fent responsable a una única empresa de l'execució de la totalitat de l'obra, independentment de la seva llibertat per presentar-se en UTE o subcontractar d'altres empreses, però sempre considerant una única responsable i interlocutora que vetlli per la bona construcció.

4. NECESSITATS A SATISFER I IDONEÏTAT DE L'OBJECTE

El projecte dona resposta a una històrica necessitat social i veïnal amb la creació d'un equipament públic per al barri de Les Begudes mitjançant la construcció d'un edifici de nova planta destinat al nou Centre Cívic. Aquest espai de pública concurrència permetrà acollir activitats socials, culturals i administratives.

L'actuació també inclou la preservació i rehabilitació de la Torre dels Pardals, una antiga masia dels segles XVI-XVIII inclosa en el catàleg de patrimoni arquitectònic de l'ajuntament de Sant Joan Despí. L'immoble es trobava en un estat de degradació estructural avançat. Així, després d'unes primeres obres d'emergència realitzades el 2022 per estabilitzar provisionalment les façanes i la coberta, aquesta intervenció justifica la consolidació estructural definitiva, la restauració de les façanes i la recuperació de l'estucat i l'ornamentació originals, evitant la pèrdua irreversible de l'edifici.

Finalment, el projecte aconsegueix la integració urbana i la millora de l'entorn en completar l'enjardinament de l'extrem sud-oest del Parc de Marta Mata, integrant els dos edificis en un mateix conjunt accessible. Aquesta reurbanització permet perfilar de nou la vorera del carrer Frederica Montseny per resoldre el desnivell de l'edifici històric, que havia quedat deprimit respecte al carrer, i dota la zona de les xarxes de serveis

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

necessàries.

La intervenció es basa en la construcció d'un edifici de nova planta en la parcel·la adjacent a la Torre dels Pardals, per allotjar un futur Centre Cívic al barri de Les Begudes a Sant Joan Despí, i en la rehabilitació parcial de l'edifici de la Torre dels Pardals.

La seva implantació dins del solar del Parc de Marta Mata, ve proposada en la redacció del Planejament Urbanístic i té en compte els paràmetres urbanístics requerits per la normativa vigent. L'objectiu és aconseguir, per a la seva situació, la màxima integració amb el parc i garantir la seva connectivitat amb els diferents punts d'accés, tant des del Parc com des del carrer Federica Montseny i des del carrer Manuel Vázquez Montalbán.

Pel que fa a l'edificació de nova planta (Centre Cívic), la seva implantació en el solar, ve determinada per la Modificació puntual del Pla general metropolità pel desplaçament del solar d'equipaments del Carrer 3, números 6 i 8 de Les Begudes (núm. expedient 2020/072257) aprovat definitivament el 13/11/2020 i publicat el 02/12/2020; i té en compte les distàncies i llindars requerits normativament, mantenint una separació al front vial i al fons de parcel·la de 3m.

Pel que fa a la rehabilitació de la Torre dels Pardals la seva implantació es determina sota els criteris de conservació i restitució dels paràmetres originals de patrimoni arquitectònic, reflectits en la fitxa del Catàleg de Patrimoni de Sant Joan Despí.

La construcció de l'edifici del Centre Cívic s'executarà de forma íntegra, a diferència de la rehabilitació de l'edifici de la Torre dels Pardals la qual s'executarà per fases. En aquesta primera fase es contempla l'execució de la rehabilitació i restauració de la façana, les fusteries exteriors, i la consolidació estructural de l'edifici mitjançant l'execució de l'estructura definitiva. En una segona fase s'executaran els acabats interiors i les instal·lacions.

El projecte també preveu la urbanització dels espais adjacents, la qual contempla l'arranjament del carrer Federica Montseny i la reurbanització del Parc de Marta Mata amb l'objectiu d'aconseguir l'accessibilitat als edificis des del carrer i a la vegada completar l'enjardinament i accessos del parc en el seu extrem sud-oest a dia d'avui inacabat per una zona ocupada per una tanca d'obra.

Així mateix, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, estableix en l'art. 25 que el municipi per la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal. El mateix article 25, en l'apartat 2n exposa que els municipis exerciran en tot cas com a competències pròpies, entre d'altres:
a) Protecció i gestió del patrimoni històric. Conservació i rehabilitació de l'edificació
d) Altres equipaments de la seva titularitat
m) Promoció de la cultura i equipaments culturals

5. DADES ECONÒMIQUES

5.1. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

El valor estimat del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació, el règim de publicitat i l'òrgan de contractació és de **4.461.235,68€** (import que no inclou l'Impost sobre el Valor Afegit) calculat segons preveu l'art. 101 de la LCSP, amb el detall següent:

Pressupost contracte	3.717.696,40€
Pròrrogues	0,00€
Modificacions 20%	743.539,28€
Total VEC	**4.461.235,68€**

5.2. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació és de QUATRE MILIONS QUATRE-CENTS NORANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS DOTZE EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS (4.498.412,64 €), amb el detall següent:

Pressupost sense IVA	Tipus d'IVA	Import IVA	Pressupost IVA inclòs
3.717.696,40€	21 %	780.716,24€	**4.498.412,64 €**

La quantitat indicada en la taula superior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les licitadores excedeixen el tipus de la licitació.

Les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

Desglossament del pressupost:

DAE9 PRESSUPOST

ADEQUACIÓ DEL TERRENY I SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI	145.915,83 €	4,67 %
SISTEMA ESTRUCTURAL	827.959,58 €	26,50 %
SISTEMES D'ENVOLVENT I D'ACABATS EXTERIORS	910.793,46 €	29,15 %
SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I ACABATS INTERIORS	249.025,68 €	7,97 %
SISTEMES DE CONDICIONAMENTS, INSTAL.LACIONS I SERVEIS	517.872,02 €	16,58 %
EQUIPAMENTS I MOBILIARI	98.200,15 €	3,14 %
URBANITZACIÓ DELS ESPAIS EXTERIORS	229.147,62 €	7,34 %
GESTIÓ DE RESIDUS	77.709,66 €	2,49 %
SEGURETAT I SALUT	67.490,62 €	2,16 %
TOTAL PEM	**3.124.114,62 €**	**100,00%**

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

PEM Pressupost d'execució material	**3.124.114,62 €**
Despeses Generals (13%)	406.134,90 €
Benefici Industrial (6%)	187.446,88 €
PEC Pressupost d'execució per contracte abans d' IVA	**3.717.696,40 €**
IVA (21%)	780.716,24 €
PEC+IVA PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE IVA INCLÒS	**4.498.412,64 €**

Justificació de preus:

El document tècnic de partida que defineix completament els treballs a realitzar és el projecte executiu redactat per l'AMB (Exp: AMB 902816/21), en el que queda totalment justificat i definit els cost de l'actuació.

Las bases fixades per a la valoració de les unitats d'obra són del banc: BEDEC 2026-01.

La justificació de preus es fa seguint la metòdica establerta a l'art 130 de RGLCAP i als articles 27 i 28 del ROAS.

Segons l'article 130 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el preu unitari de la partida d'obra i del conjunt de partides d'obra que s'inclou en un pressupost d'execució material (P.E.M.) ha d'incloure les despeses indirectes a més de les despeses directes (mà d'obra, materials, amortització i conservació de maquinària i despeses auxiliars).

Segons l'article 131 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, el pressupost de licitació s'obté incrementant el d'execució material amb els conceptes de Despeses generals d'estructura, que incideixen sobre el contracte, xifrades en els percentatges següents aplicats sobre el PEM:

- El 13% per a obres oficials en concepte de despeses generals d'empresa (DGE), despeses financeres, càrregues fiscals (IVA exclòs) i taxes de l'administració establertes legalment, que incideixin sobre el cost de les obres i altres derivats de les obligacions del contracte.
- El 6% per a obres oficials en concepte de benefici industrial (BI) de la contractista.

L'impost sobre el valor afegit (IVA) que gravi l'execució de l'obra, s'ha d'aplicar sobre la suma del PEM, les DG i el BI.

6. FINANÇAMENT

La despesa derivada d'aquest contracte anirà a càrrec del pressupost de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, i segons es detalla:

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 7 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Exercici pressupostari	Partida pressupostària	Import IVA inclòs
2026	**31-334-622**	**4.498.412,64 €**

Finançament: Aquest projecte es finança inicialment amb fons propis de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

7. DURADA DEL CONTRACTE

S'estima un termini total aproximat de 20 mesos a comptar des de l'acta de replanteig, de conformitat amb l'establert a l'art. 237 de la LCSP, tal i com consta en el projecte.

El contracte no preveu cap pròrroga.

8. RÈGIM DE PAGAMENT DEL PREU

Mitjançant certificacions d'obra, amb periodicitat mensual.

La contractista ha de presentar factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual, adjuntant la certificació detallada de les feines d'obra executades, que haurà de ser conformada pel responsable municipal del contracte.

Abonament a compte per operacions preparatòries: NO

9. VARIANTS

No

10. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Forma de tramitació: ordinària

Procediment d'adjudicació: obert

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre digital: Sí

11. SOLVÈNCIA I CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

11.1.Classificació empresarial:

D'acord amb l'article 77 de la LCSP, es indispensable que l'empresari estigui degudament classificat donat que l'execució del contracte d'obra és superior a 500.000 euros.

A continuació s'indica la classificació que s'exigeix a les contractistes per presentar-se

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

a la licitació de l'execució de les obres.

La contractista haurà d'estar classificada en els següents grups:

Grup	Subgrup	Categoria
C Edificacions	C-2 Estructures de fàbrica o formigó	4
C Edificacions	C-3 Estructures metàl·liques	4
C Edificacions	C-4 Feines de paleta, estucats i revestiments	4
J Instal·lacions mecàniques	J-2 De ventilació, calefacció i climatització	4

K=PEC / Durada d'obra x 12
K= 3.717.696,40 € / 20mesos x 12= 2.230.617,84 €
840.000€ < categoria 4 < 2.400.000 €

11.2.Criteris de selecció relatius a la solvència tècnica

Addicionalment a la classificació anterior, ateses les parts clarament diferenciades que han de ser executades per empreses especialitzades, d'acord a allò establert a l'art. 36. Exigència de classificació per l'administració, del RD 1098/2001 de 12 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, s'estableix l'obligació de disposar de:

- Acreditació d'haver efectuat, com a mínim, 1 obra o treball de tipologia similar (rehabilitació d'un equipament catalogat patrimonialment) per un import superior o igual a 1.000.000 € abans d'IVA durant els darrers 5 anys.

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

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec, a continuació s'enumeren els perfils professionals obligatoris que han de constar dins l'equip a destinar a l'obra.

a) Cap d'obra

- Dedicació mínima d'un 50% de la jornada
- Amb experiència o formació professional per exercir com a responsable d'una obra.
- En ambdós casos, amb experiència o formació, s'haurà d'acreditar una experiència havent fet de cap d'obra en alguna obra de la mateixa tipologia o similar:
  - Reforma o rehabilitació d'un equipament catalogat patrimonialment, amb un PEM mínim de 1.000.000 € en els darrers 10 anys.
- Formació especialitzada en la planificació per nivells tipus Last Planer System o equivalent (caldrà acreditar-lo amb la seva formació pertinent). La formació especialitzada en Last Planner System podrà acreditar-se per un dels dos agents (cap d'obra o cap de producció).

b) Cap de producció

- Dedicació completa (100% de la jornada).
- Amb experiència o formació professional per exercir com a responsable d'una

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

obra.
- En ambdós casos, amb experiència o formació, s'haurà d'acreditar una experiència havent fet de cap d'obra o de producció en alguna obra de:
  - Reforma o rehabilitació d'un equipament, amb un PEM mínim de 1.000.000 € en els darrers 10 anys.
- Formació especialitzada en la planificació per nivells tipus Last Planer System o equivalent (caldrà acreditar-lo amb la seva formació pertinent). La formació especialitzada en Last Planner System podrà acreditar-se per un dels dos agents (cap d'obra o cap de producció).

c) Encarregat principal
- Dedicació completa (100% de la jornada).
- Experiència havent fet d'encarregat en alguna obra de la mateixa tipologia o similar:
  - Reforma o rehabilitació d'un equipament, amb un PEM mínim de 1.000.000 € en els darrers 10 anys.

d) Tècnic especialista en metodologia BIM
- Amb un mínim d'un (1) contracte on hagi aplicat la metodologia BIM en la fase de l'obra (justificar mitjançant certificats del client) en els darrers 3 anys.
- Les funcions seran les exposades a la clàusula de condicions d'execució BIM del contracte.
- La dedicació ha de ser constant i periòdica, per tal de seguir l'evolució completa de l'obra.

e) Responsable Commissioning
- Serà el responsable de fer el seguiment, verificació i auditoria de la bona execució dels diferents sistemes i instal·lacions de l'edifici segons especificacions de l'annex corresponent del projecte.
- Amb un mínim de dos (2) contractes de comissioning en els darrers 5 anys. Justificar mitjançant document acreditatiu.

La licitadora millor classificada haurà de presentar la documentació acreditativa dels perfils anteriors per a l'execució de les obres (nom assignat a cada lloc, currículum corresponent i certificats acreditatius de la formació i/o experiència especifica).

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145.1 de la LCSP, l'adjudicació dels contractes s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin avaluades adequadament i no restringir la competència

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 10 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

A) Criteris adjudicació avaluables de forma automàtica (fins a 60 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	**Puntuació màxima**
A.1	Oferta econòmica	45 punts
A.2	Increment del termini de garantia del conjunt de les obres	10 punts
A.3.	Reportatge fotogràfic i vídeo del procés d'execució de l'obra	5 punts

B) Criteris adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 40 punts)

	Elements de l'oferta a valorar	**Puntuació màxima**
B.1	Proposta d'organització de l'obra	15 punts
B.2	Anàlisi de les solucions constructives amb una dificultat especial d'execució	10 punts
B.3	Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat	15 punts

A) Criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica:

CRITERIS ECONÒMICS

Criteri A.1) Oferta econòmica (fins a 45 punts)

Per a la valoració del present criteri es puntuaran les ofertes econòmiques presentades per les licitadores de forma automàtica, mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que es desenvolupa més endavant.

Un cop es coneguin les ofertes, s'efectuarà la valoració quantitativa prèvia (en termes absoluts) amb la finalitat d'ordenar-les de forma creixent, de més econòmica (import més baix) a menys econòmica (import més alt).

Les ofertes econòmiques que superin l'import del pressupost base de licitació seran excloses d'aquest procediment.

La fórmula de puntuació tindrà en compte els següents principis:

- L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible del present criteri.
- L'oferta que no presenti cap descompte respecte el pressupost base de licitació (i import màxim) no pot obtenir 0 punts.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

S'emprarà la següent fórmula lineal per a l'obtenció de les puntuacions:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL}\right) \times \left(\frac{1}{M}\right)\right] \times P_{max}$$

- P_v: Puntuació resultant de l'oferta a valorar
- P_{max}: Puntuació màxima del present criteri.
- O_m: Oferta més econòmica (import més baix)
- O_v: Oferta econòmica a valorar
- IL: Import Licitació (pressupost base de licitació totalitat del contracte, sense IVA)
- M: Factor de modulació, que prendrà el valor de 1,4

Justificació: DIRECTRIU 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, de la Direcció General de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/regulacio-supervisio/instruccions-directrius/

Els preus unitaris d'adjudicació (que s'aplicaran per a les certificacions mensuals) s'obtindran de forma automàtica mitjançant l'aplicació del coeficient lineal resultant del coeficient entre l'import total de l'oferta que resulti adjudicatària del procediment de contractació i l'import total del pressupost de la licitació, expressats tots dos imports en preu d'execució per contracte sense IVA:

$$C_L = {}^{I_{Adj}}\!/_{I_{Lic}}$$

- C_L: Coeficient lineal d'ajust dels preus unitaris de licitació.
- I_{Adj}: Import total del pressupost d'execució per contracte de l'oferta econòmica que resulti adjudicatària del procediment de contractació (sense IVA)
- I_{Lic}: Import total del pressupost d'execució per contracte de licitació (sense IVA)

Les licitadores hauran de presentar el seu pressupost en format digital mitjançant documents en format TCQ o full de càlcul editable Excel.

CRITERIS AUTOMÀTICS QUALITATIUS

Les obres estaran protegides davant defectes de fabricació, instal·lació o disseny per la garantia mínima exigida que és d'un any comptat a partir de la formalització de la recepció de les obres. Addicionalment es valoraran les ofertes en relació a l'ampliació dels terminis de garantia mínims exigibles.

Justificació: l'augment dels terminis de garantia del conjunt de les obres incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a executar els treballs i a utilitzar millors materials per a no haver de fer front a reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adequat fomentar aquest increment de garantia per a afavorir, en general, la qualitat de l'obra executada.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Criteri A.2) Increment del termini de garantia del conjunt de les obres (fins a 10 punts)

El termini de garantia mínim per al conjunt de les obres és el fixat en el projecte executiu que estableix que serà d'un any comptat a partir de la recepció provisional.

A propòsit del present criteri es valoraran les proposicions d'acord a l'increment d'aquest termini mínim de garantia per al conjunt de les obres d'acord al quadre següent:

Oferta d'increment del termini de garantia de les obres respecte el mínim establert (1 any)	Termini total de garantia ofertat	Puntuació Resultant de l'Oferta
1 semestre	18 mesos	2,50
2 semestres	24 mesos	5,00
3 semestres	30 mesos	7,50
4 semestres	36 mesos	10,00

Criteri A.3) Reportatge fotogràfic i vídeo del procés d'execució de l'obra (fins a 5 punts)

Pel compromís d'aportar elements de documentació gràfica addicionals en suport fotogràfic i vídeo que suposin una major qualitat en la documentació del procés d'execució de l'obra, es concediran 5 punts.

Per a l'obtenció de la puntuació:

- el reportatge fotogràfic haurà de complir, com a mínim, els següents requisits tècnics que es recolliran obligatòriament en el moment del lliurament:

  - Un mínim de 50 fotografies digitals que reflecteixin tant els espais exteriors com els interiors.
  - Imatges realitzades en format digital d'alta resolució (mínim 20 megapíxels o format RAW/JPEG sense compressió), amb correcció de perspectiva pròpia de fotografia d'arquitectura.
  - Lliurament en suport digital (enllaç de descàrrega), acompanyat d'un índex o memòria explicativa que identifiqui cada imatge amb el codi de l'espai o unitat d'obra corresponent segons el projecte executiu.

- un vídeo TimeLapse des d'un punt d'emplaçament en alçada que permeti la visualització de tota l'execució de l'obra, des del replanteig fins a la recepció. S'haurà de lliurar un vídeo resum als 10 mesos d'iniciada l'obra, i un segon final i complet a l'acabament de l'obra.

L'adjudicatària cedirà els drets de reproducció i explotació d'aquestes imatges a l'Ajuntament de Sant Joan Despí per al seu ús de comunicació general o arxiu, sense que això generi cap cost addicional.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Justificació: comptar amb aquestes fotografies i vídeo és una eina estratègica de gestió i de retiment de comptes. A més, permet fer un control tècnic i supervisió de l'obra, i permetrà el control de fites, fases, i execució correcta de les obres. A més, també serviran de testimoni de les diferents vicissituds de l'obra, endarreriments (pluges, etc.) accidents i negligències, en el cas que n'hi hagués.

B) Criteris d'adjudicació que per la seva avaluació requereixen d'un judici de valor (fins a 40 punts)

La presentació de la documentació corresponent als criteris amb judici de valor és de caràcter obligatori per a totes les empreses licitadores.

Les licitadores hauran de presentar en un únic document una memòria tècnica descriptiva de tota la seva proposta amb una extensió màxima de **20 pàgines** DIN-A4 amb lletra tipus Arial i mida 11, interlineat senzill, en català o castellà. La portada i l'índex no computaran.

Les licitadores hauran de presentar la memòria amb suficient descripció amb objecte de poder ser avaluades amb precisió i rigorositat i determinar així, la millor proposta d'acord amb l'objecte i les expectatives del contracte.

Les licitadores hauran de presentar les seves memòries amb claredat de lectura, ordenades i estructurades en els apartats següents:

	Elements de l'oferta a valorar	**Puntuació màxima**
B.1	Proposta d'organització de l'obra.	15 punts
B.2	Anàlisi de les solucions constructives amb una dificultat especial d'execució	10 punts
B.3	Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat.	15 punts

Per a la valoració de cadascun dels criteris es tindrà en compte tot allò que estigui per sobre dels mínims exigits al projecte de les obres i als mínims exigits al plec de prescripcions tècniques particulars regulador d'aquest contracte. També es valorarà la idoneïtat de les propostes per a aquesta licitació; així com els avantatges, millores i innovacions que aportin respecte al projecte i al plec de prescripcions tècniques.

Es puntuarà cadascun dels criteris amb el resultat de EXCEL·LENT, NOTABLE, BÉ, SUFICIENT, INSUFICIENT i DEFICIENT d'acord amb els següents paràmetres:

Criteris de valoració	**Resultat Judici de Valor (RJV): % de la puntuació valoració de cada apartat**
EXCEL·LENT:	100 %

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>totalment adequada</u> amb contingut molt coherent, concreta i ben plantejada, proposada per assolir amb excel·lència l'execució del contracte, que aportin molt valor afegit, o que es consideri que són molt superiors a la resta de propostes presentades (*pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades*).	
NOTABLE: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>molt adequada</u> amb contingut coherent, concreta i ben plantejada, detallada de forma clara, proposada per assolir de forma òptima la correcta execució del contracte, que aportin valor afegit, (*pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades*).	80 %
BÉ: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>força adequada</u> amb contingut coherent, ben plantejada, però no estigui suficientment detallada o desenvolupada, proposada per assolir de forma òptima l'execució del contracte però aportant poc valor afegit, (*pot ser obtinguda per cap, per una, o per més d'una de les propostes presentades*).	65%
SUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar sigui <u>adequada</u> amb contingut coherent, que compleixi les necessitats del contracte, i detalli suficientment els seus recursos i objectius per assolir la correcta execució de l'actuació (*pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades*).	50%
INSUFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenti continguts <u>bàsics</u>, poc rellevants, poc aplicables, o que detallin de forma insuficient o poc clara alguns aspectes (*pot ser obtinguda per cap, una, o per més d'una de les propostes presentades*).	25%
DEFICIENT: Quan la proposta en relació a l'apartat a valorar presenta informació o elements <u>irrellevants</u> o es <u>limiti a transcriure els continguts del PPT</u> (*pot ser obtinguda per cap, una, o més d'una de les propostes presentades*)	0%

Criteri B.1. Proposta d'organització de l'obra (fins a 15 punts).

1. **Planificació i organització de l'obra.**

L'emplaçament de les obres se situa al carrer Federica Montseny, 6-8, en un entorn urbà consolidat que limita directament amb l'interior del Parc de Marta Mata. L'actuació combina la construcció d'un edifici de nova planta per al Centre Cívic, la rehabilitació i consolidació estructural de la Torre dels Pardals (immoble catalogat) i la reurbanització d'espais exteriors.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

Això implica la coexistència de treballs d'alta complexitat (excavació i rebaix de terres, manteniment de bastides de consolidació, control arqueològic preventiu, instal·lació de noves xarxes de serveis i acabats de restauració patrimonial) en un espai públic d'ús veïnal.

Es valorarà:

- Descripció clara i detallada de les fases d'execució.
- Seqüenciació lògica dels treballs, evitant interrupcions innecessàries, així com la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme la planificació i organització presentada.
- Ajustament al termini previst i capacitat d'adaptació a imprevistos.
- Coordinació entre els diferents agents que intervenen en l'obra.
- L'espai que ocuparan "l'oficina d'obra", els contenidors de residus, els serveis necessaris per al personal de l'obra, etc.
- Com i quan es planificaran les plantacions per tal de garantir la disponibilitat i la qualitat de la planta i l'arbrat. Es valorarà positivament definir els mesos de plantació, d'acord amb la Memòria del projecte (2.6.1 Criteris de plantació) i les mesures que s'adoptaran per garantir la seva supervivència si les condicions meteorològiques són desfavorables.

Criteri B.2. Anàlisi de les solucions constructives amb una dificultat especial d'execució (fins a 10 punts)

Les licitadores hauran d'exposar els aspectes següents:

- Caldrà identificar les solucions constructives amb una dificultat d'execució especial o que puguin suposar un increment de cost del manteniment, si no s'executen correctament.
- Un cop identificades, caldrà exposar les propostes executives, el raonament aportat, les mesures de control proposades per garantir la seva execució, les possibles repercussions segons es faci una solució o una altre, etc.

Es valorarà la identificació d'aquests punts crítics des d'un punt de vista de dificultat constructiva, tots els aspectes anteriors, així com la seva claredat i concreció.

Criteri B.3: Propostes per minimitzar les afectacions de l'obra i la seguretat (fins a 15 punts).

En aquest apartat caldrà fer una descripció detallada de:

B.3.1. Bones pràctiques ambientals per reduir l'impacte.

Es valorarà:

- Propostes per a la reducció de l'impacte ambiental durant l'execució (control de pols, soroll, consums, vibracions...), ús de materials sostenibles, reciclats o de baix impacte ambiental, incorporació de bones pràctiques ambientals i de sostenibilitat.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 16 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

- Plans de gestió eficient dels residus de construcció i demolició (RCD), fomentant la reutilització i el reciclatge.
- Qualsevol innovació tècnica que contribueixi a una execució més eficient i amb menor petjada ecològica.

B.3.2. Gestió de la mobilitat i seguretat per als vianants i vehicles.

Es valorarà:

- Propostes clares de senyalització, desviaments i passos alternatius per garantir la seguretat de vianants i trànsit rodat. Es valoraran les mesures a implementar en l'obra per tal que l'entrada i sortida del centre escolar tinguin la menor afectació possible (horaris d'entrada i sortida, vacances escolars, etc.).
- Proposta per garantir l'accés segur als carrers limítrofs durant la fase d'obra i permetin la continuació del desenvolupament de les activitats habituals, i sense interrupcions de trànsit innecessaris. Es valoraran les mesures a implementar que tinguin en compte els accessos de les activitats veïnes a l'àmbit d'obra, als horts del Pont reixat, etc.
- Capacitat de resposta davant incidències tècniques o organitzatives.

B.3.3. Comunicació amb el veïnat i l'entorn.

Es valorarà:

- Planificació dels treballs més molestos fora d'hores sensibles, si és possible.
- Propostes per mantenir una comunicació fluïda i transparent amb el centre escolar, les activitats veïnes, i usuaris afectats, informació prèvia sobre afectacions i terminis d'actuació (bústies informatives, cartelleria, canals digitals).

Justificació: Aquest criteri valora les mesures proposades per reduir les molèsties durant l'obra (soroll, pols, afectacions a la mobilitat i al veïnat), amb l'objectiu de garantir una execució respectuosa amb l'entorn, la seguretat i la qualitat de vida del veïnat.

13. ALTRA DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER LES EMPRESES LICITADORES O PER LES EMPRESES PROPOSADES COM ADJUDICATÀRIES

No

14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Tal i com estableix l'art 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució

a) Condició especial de caràcter d'innovació: Condició d'execució BIM

El seguiment de l'obra s'haurà de desenvolupar seguint els requisits de la metodologia BIM (Building Information Modelling), que s'especifiquen en la Guia de Requisits BIM i

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

els Annexos a la Guia de Requisits BIM de l'Ajuntament, de forma coordinada amb els responsables de l'Oficina BIM de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic.
Aquesta documentació es pot consultar a la web https://bim.Ajuntament.cat/

- AJUNTAMENT_GuiaRequisits.pdf
- AJUNTAMENT_Guia.Requisits_Annexos.pdf

Previ a l'inici de les obres es realitzarà el document BEP. El BEP és un document per al seguiment BIM de l'encàrrec, a on es concreta els criteris de modelat, organització i lliurables que cal seguir en el seguiment de l'execució de les obres amb la metodologia BIM.

Forma part del conjunt de documents BIM de l'Ajuntament i es complementa amb la "Guia de requisits BIM". La funció de cada un d'aquests documents és la següent:

Guia de requisits BIM
Recull els estàndards de qualitat que han de complir de manera general (transversal) tots els models BIM. És el document que s'utilitza per licitar els projectes i obres. La "Guia de requisits BIM" és d'obligat compliment en tots els casos.

Pla d'execució BIM (BEP)
És particular per a cada projecte i/o obra. Concreta els criteris de modelat i la seva organització a partir del moment de la contractació. El Pla d'execució BIM és d'obligat compliment en tots els casos.

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec amb la metodologia BIM (Building Information Modelling) caldrà disposar a càrrec de la contractista des de l'inici de les obres, de l'equipament informàtic necessari per visualitzar correctament el model que permeti la col·laboració de tots els tècnics (pantalla gran o projector connectat a un ordinador amb el programari necessari per a editar, visualitzar i revisar els models de l'obra).

En quant la col·laboració en fase de DO, en el BEP s'estableix el següent:

Col·laboració en fase de DO

Actualització dels models d'arquitectura i estructures en fase de DO
La direcció d'obra (DO) és l'encarregada de l'actualització dels models prescriptius durant la fase d'obra. Si el contractista hagués de fer alguna proposta de canvi sobre el projecte d'execució aprovat, serà responsabilitat seva modelar-la perquè la DO pugui revisar-la i aprovar-la.
Actualització del model d'instal·lacions en fase de DO
El contractista realitzarà l'actualització del model d'instal·lacions i la DO el validarà.

Proposta de canvi en els models per part del contractista de l'obra
El contractista realitzarà les propostes de canvi en el model d'arquitectura i/o estructura que vulgui aportar i la DO les validarà en fase obra.
El contractista enviarà el model només amb la part corresponent a la proposta de canvi i la DO incorporarà la proposta al model d'arquitectura/estructura un cop validat.
Qualsevol model que es proposi haurà d'estar acompanyat d'un informe de col·lisions

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 18 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
SANT JOAN DESPÍ

on es llistin les afectacions dels canvis proposats, i en cas d'afectació a d'altres elements, aquests també s'hauran d'entregar amb les modificacions corresponents com a part de la proposta de canvi.

Generació de models As-built
La revisió geomètrica dels models per tal que encaixin amb el que està construït serà responsabilitat de la DO en el cas dels models d'arquitectura i estructura, i del contractista en el cas del model d'instal·lacions.
La revisió i validació del model d'instal·lacions serà responsabilitat de la DO.
El nodriment de tots els models pel que fa a informació el durà a terme i serà responsabilitat del contractista, i haurà de ser validat per la DO.

b) Mitjans humans

En cas de substitució d'algun dels mitjans humans exigits al present contracte caldrà que aquest sigui del mateix perfil o superior als establerts i haurà de ser validat, prèviament per l'Ajuntament abans de la seva incorporació.
L'Ajuntament podrà exigir la substitució de qualsevol personal que l'adjudicatària hagi assignat al contracte i que no compleixi amb les seves obligacions.

c) Documentació de control de qualitat

Es obligació de l'adjudicatària lliurar la documentació de control de qualitat d'aquells materials que determini la DF juntament amb la carta de subministrament del proveïdor, abans de la seva col·locació i/o utilització. A més a més l'adjudicatària lliurarà les diferents cartes i certificats dels treballs executats definits per la DF.

Aquests lliuraments seran condició sinequanon, no només per validar el material i permetre la seva utilització sinó també per al seu cobrament.

Quan en funció del pla de control de qualitat definit o per petició de la DF, sigui necessari dur a terme assaigs sobre un material o partida concreta, es donarà un termini màxim d'un mes (tret de casos excepcionals) per rebre els corresponents resultats.

S'elaborarà, conjuntament amb la DF, un arxiu amb tota la documentació dels materials de l'obra: documentació tècnica, control de qualitat (certificats, assaigs,...), garanties del fabricant i les seves recomanacions de manteniment així com els manuals que acompanyin els equips i maquines que es subministrin a l'obra.

Mensualment, abans de cada certificació, es realitzarà una revisió de l'estat de l'arxiu per tal de validar les partides a certificar.

A l'inici de les obres es marcaran, juntament amb la DF, uns paquets pels lliuraments parcials de la documentació. Aquest lliurament podrien ser:

- Final de fonaments
- Final d' estructura
- Final de tancament i divisòries
- Final d'acabats i instal·lacions
- Jardineria i plantacions

d) Documentació Final d'Obra o Document As-built

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

A l'inici de les obres es marcaran, juntament amb la DF, uns lliuraments parcials del document l'as-built, que coincidiran amb els del control de qualitat. Podrien ser:

- Final de fonaments
- Final d' estructura
- Final de tancament i divisòries
- Final d'acabats i instal·lacions
- Jardineria i plantacions

En qualsevol cas, per tal de garantir que les parts no vistes o soterrades de l'obra (qualsevol servei, instal·lacions, etc.) quedin reflectides amb exactitud en el document as-built final d'obra, es demanarà que l'adjudicatària lliuri els plànols d'obra executada abans que siguin tapades o cobertes.

Un cop s'acaba una obra i o bé es posa en servei de manera excepcional o bé es rep, sent lliurada a l'Ajuntament per al seu ús i conservació, és imprescindible que es disposi del document as-built per poder dur a terme aquelles actuacions de manteniment que s'escaiguin. Per tant, a partir de la signatura de qualsevol de les dues actes anteriors (ocupació / recepció), l'adjudicatària i la DF disposaran de dos mesos per lliurar aquesta documentació.

e) Posada en servei de les instal·lacions

L'adjudicatària haurà de vetllar per una adequada posada en servei de les instal·lacions i ajust de les mateixes per assolir els objectius de consum i producció energètica.

Així mateix, haurà de garantir un correcte traspàs de la informació de les instal·lacions executades a la propietat, previ a la posada en funcionament de les mateixes.

Atès que segons la LCSP, el termini per aprovar la CFO són 3 mesos a comptar des de la recepció de les obres, i la posada en servei de les instal·lacions serà condició sinqueanon per a aprovar la CFO, el termini per a realitzar les tasques relacionades serà de 2 mesos.

D'aquesta manera, seran responsabilitat de l'adjudicatària les següents tasques:

- Seguiment de la posada en servei de les instal·lacions durant l'any de garantia, l'ajust dels règims i l'optimització del seu consum energètic.
- Traspàs de tota la informació necessària, recollida al document final d'obra, per a garantir el correcte funcionament de l'edifici.
- Sessió de formació al personal que gestionarà l'edifici sobre els sistemes i instal·lacions del mateix.

f) Per consideracions de tipus laboral

Qualsevol contractació o subcontractació dels serveis o treballs objecte del contracte haurà de respectar, com a mínim, i en tot moment, el nivell salarial i les condicions generals establertes en el conveni col·lectiu sectorial corresponent a l'àmbit d'activitat del treballador o treballadora adscrit al servei, sense perjudici que aquestes condicions puguin ésser millorades en el conveni col·lectiu d'empresa que pugui resultar d'aplicació, o les condicions ad persona que corresponguin

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

individualment als treballadors i treballadores. No es podrà produir la inaplicació del conveni en virtut d'allò disposat als articles 82 i 41 de l'Estatut dels Treballadors, excepte en els casos d'acord entre la representació dels treballadors i treballadores i la representació de l'empresa.

L'adjudicatària està obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i, de manera especial, de les obligacions indicades al capítol III o en el capítol IV segons procedeixi, del Reial decret 171/2004 del 30 de gener pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

g) Noves contractacions durant l'execució del contracte

Les noves contractacions de personal que l'adjudicatària hagi de fer durant l'execució del contracte s'efectuaran necessàriament entre persones que es trobin en situació legal d'atur i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral, sempre i quan els seus perfils professionals s'ajustin a les necessitats del contracte. Per a la selecció del personal, el contractista es dirigirà preferentment en primera instància als serveis públics locals d'ocupació.

h) Promoció de la igualtat de gènere en les diferents categories professionals, ús del llenguatge no sexista de l'empresa i del personal adscrit al contracte, tant en les seves interaccions directes amb la ciutadania i personal municipal, com en els escrits i/o comunicació que es derivin del servei.

i) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades

L'empresa contractista té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'advertiment que aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions contractuals essencials, a l'efecte de qualificar el seu incompliment com a causa de resolució d'acord amb els articles 202.3 i 211.f de la LCSP.

15. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es preveu la modificació del contracte, fins a un 20% del preu inicial, com a màxim, d'acord amb allò establert a l'article 204 de la LCSP.

Les modificacions previstes en aquesta clàusula s'hauran d'aprovar per l'òrgan de contractació, amb l'informe tècnic i jurídic corresponent, i es tramitaran d'acord amb el procediment establert a l'article 191, 204 i 207 de la Llei 9/2017 en la forma que s'hagi establert al plec de clàusules administratives particulars. En cap cas les modificacions podran suposar un increment de preu superior als límits indicats ni podran alterar la naturalesa global del contracte inicial.

<u>Abast, límits i naturalesa de les modificacions</u>

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Es preveu la modificació del contracte pels motius següents:

a) Derivats d'afectacions a possibles serveis, elements soterrats i/o elements encastats dels quals no es té constància.
b) Modificacions derivades de condicions geotècniques o imprevistos en el terreny, com ara la presència de materials o condicions diferents de les previstes a l'estudi geotècnic, que facin necessària l'adopció de solucions constructives específiques per garantir la seguretat i l'estabilitat de l'edifici.
c) Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
d) Modificacions derivades de l'adaptació del projecte a noves normatives o requeriments tècnics que entrin en vigor durant el període d'execució, especialment en matèria d'accessibilitat, seguretat contra incendis o eficiència energètica.
e) Modificacions derivades de la condició de patrimoni protegit: Troballa d'elements constructius, estructurals o ornamentals d'interès patrimonial que es trobessin ocults o no constessin a la documentació prèvia, així com l'adopció de noves solucions constructives o de restauració específiques derivades de requeriments tècnics durant l'execució de l'obra.

Les modificacions s'hauran de limitar a aquelles que resultin estrictament necessàries per a la realització de les unitats d'obra que es requereixin per les exigències indicades anteriorment.

16. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Sí.

Els drets i obligacions del contractista, derivats del contracte, poden ser cedits a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, amb autorització expressa de l'Ajuntament i amb el compliment dels requisits legalment establerts.

17. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació de treballs. La possible subcontractació dels treballs objecte del contracte està sotmesa al compliment de les disposicions previstes als articles 215 i 216 de la LCSP.

18. REVISIÓ DE PREUS

No.

Atès que el termini d'execució d'obra previst al projecte es inferior a dos anys, no serà procedent una revisió de preus si no s'excedeix el termini de projecte, donat que l'oferta econòmica que es presenta ha de tenir en compte aquesta premissa i per tant, la

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 22 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

distribució temporal de les certificacions.

19. TERMINI DE GARANTIA

Sí.

Termini: Un (1) any, comptat a partir de la recepció. Aquest termini es farà extensiu a totes les obres executades sota el mateix contracte.

En el cas de recepcions parcials s'estarà al disposat a l'art. 171 del RGLCAP.

20. PROGRAMA DE TREBALL

Sí.

La contractista presentarà un Programa de Treballs en el termini d'un mes després de l'autorització per iniciar les obres.

21. ASSEGURANÇA

La contractista queda obligada a contractar una pòlissa de responsabilitat civil d'import igual o superior a 1.000.000,00€/sinistre/any.

22. MEMÒRIA FINAL

Sí: Lliurament "As Built"

Abans de la signatura de l'Acta de Recepció de les obres, l'empresa contractista haurà de lliurar a la Direcció d'Obra dos (2) exemplars en format paper i un (1) exemplar en format digital editable (DWG, IFC/RVT Revit i PDF) de la documentació "As-Built" completa de l'actuació.

La documentació "As-Built" inclourà obligatòriament:

a. Plànols generals i de detall actualitzats a l'estat realment executat (arquitectura, estructura, instal·lacions i urbanització).
b. Modelatge BIM actualitzat segons el BEP (Annex 16 del Projecte d'Execució).
c. Projectes de legalització i certificats d'inscripció a Indústria de totes les instal·lacions subjectes a reglamentació de seguretat industrial (BT, fotovoltaica, RITE/climatització, PCI, ascensors).
d. Fitxes tècniques, garanties, certificats de conformitat CE i manuals de funcionament de tots els equips i materials incorporats.
e. Certificat final de la gestió de residus de construcció i demolició (RCD).
f. Registre complet dels assaigs i controls del Pla de Control de Qualitat.

El cost de redacció del projecte "As-Built", taxes de legalització i tràmits administratius associats es considera inclòs en els preus unitaris del Pressupost del Projecte (partides PEV9-0012, PLAB-0001, FHZ-LEPX i concordants).

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

El lliurament de la documentació final d'obra en el termini establert serà una condició *sine qua non* per tramitar l'aprovació de la Certificació Final d'Obra. El termini per presentar aquesta documentació serà de 2 mesos a partir de la recepció de l'obra, arribat el cas, de superar-se, no es generarà cap dret a favor de l'adjudicatària, en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis.

23. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Unitat: ÀREA D'ESPAI PÚBLIC I CONVIVÈNCIA
Responsable: Joaquim Calafí Rius – Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic

D'acord amb l'art. 62 LCSP Responsable del contracte.

1. Independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs, els òrgans de contractació han de designar un responsable del contracte al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin. El responsable del contracte pot ser una persona física o jurídica, vinculada a l'entitat contractant o aliena a ell.

2. En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte les ha d'exercir el director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246.

3. En els casos de concessions d'obra pública i de concessions de serveis, l'Administració ha de designar una persona que actuï en defensa de l'interès general, per obtenir i per verificar el compliment de les obligacions del concessionari, especialment pel que fa a la qualitat en la prestació del servei o de l'obra.

Per a aquesta obra, l'Ajuntament de Sant Joan Despí haurà de designar la direcció d'obra i d'execució així com també la coordinació de la seguretat i salut. A tal efecte, la designació es durà a terme en etapes posteriors a la licitació del contracte d'obres, ja sigui a personal de la pròpia administració o un servei extern mitjançant un contracte administratiu.

24. OBLIGACIONS I CONSIDERACIONS PARTICULARS DEL CONTRACTE

Són obligacions del contracte les següents:

a) Oficina d'obra de la contractista i de la Direcció d'Obra

La contractista haurà d'instal·lar abans del començament de les obres i mantenir durant l'execució del contracte, una "Oficina d'Obra" en el lloc que es consideri més apropiat, prèvia conformitat de la Direcció d'Obra. Igualment s'instal·larà una caseta o sala independent per a la Direcció d'Obra. Els costos que se'n derivin aniran a càrrec de la contractista.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

La contractista haurà de conservar en la seva "Oficina d'Obra" una còpia autoritzada dels documents contractuals del projecte base del contracte i el Llibre d'Ordres.

La contractista habilitarà els serveis necessaris per al personal de l'obra, dotats de les condicions d'higiene que estableix el Pla de Seguretat i Salut de l'obra i en el seu defecte el que estableixin les disposicions vigents. Estarà obligat, també, a mantenir a l'obra totes les mesures necessàries per al decòrum i perfecte estat sanitari de totes les oficines, i l'entorn, havent de proveir el subministrament d'aigua potable i electricitat, l'evacuació de les aigües residuals, la recollida d'escombraries i la neteja dels lavabos d'ús comú, camins, pavellons i altres serveis.

b) Neteja

Al finalitzar l'obra, es realitzarà una neteja acurada que es considerarà inclosa en els preus unitaris i per tant no serà objecte d'abonament independent.

c) Planificació

L'adjudicatària té l'obligació de tenir en tot moment la planificació global visible i actualitzada en funció del decurs de les feines.

Per garantir però, el procés detallat d'execució i el control de la seguretat de l'obra, serà necessari que cada divendres l'adjudicatària lliuri a la DF i a la resta dels agents el pla de treball detallat de la setmana següent, indicant proveïdors i industrials, grups de treball, àmbits d'obra afectats, producció prevista, etc.

Juntament amb la certificació mensual, caldrà que l'adjudicatària entregui una planificació global de l'obra fins a previsió de data de recepció, que serà condició *sine qua non* per al cobrament de la mateixa, sempre i quan la Direcció Facultativa de l'obra així ho consideri.

Les consideracions particulars del contracte són les següents:

a) Possibilitat d'ocupacions i/o recepcions parcials

Atesa la tipologia de l'expedient i dels treballs a realitzar, tenint en compte allò establert a l'art. 243 de la LCSP, s'estableix al present contracte la possibilitat de fer recepcions parcials d'un cert àmbit totalment acabat per tal de lliurar-lo a l'ús públic.

També, a l'empara del mateix article, es preveu la possibilitat, de manera excepcional, de fer una ocupació efectiva o posada en servei d'una part de l'actuació o de la seva totalitat, per tal de minimitzar l'afectació a ciutadans i a l'entorn.

b) Documentació Final d'Obra o Document As-built

El lliurament de la documentació final d'obra en el termini establert serà una condició *sine qua non* per tramitar l'aprovació de la Certificació Final d'Obra. Arribat el cas, no generarà cap dret a favor de l'adjudicatària, en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis. Per tant, el termini per presentar aquesta documentació serà de 2 mesos a partir de la recepció de l'obra.

Codi Segur de Verificació:
37393df5-1693-43cd-ae6b-6953b8fd0827
Origen: Ciutadà
Identificador document: 2458892
Data d'impressió: 10/11/2026 12:17:28
Pàgina 25 de 26

SIGNATURES
1.- JOSE JOAQUIN CALAFI RIUS (TCAT), 07/11/2026 18:48

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

25. PENALITATS PER MORA I ALTRES PENALITZACIONS

Condició especial de caràcter d'innovació. Condició d'execució BIM
Si l'adjudicatària no aporta, a l'iniciar les obres, l'equipament informàtic necessari per poder treballar amb el model, transcorregudes dues setmanes des de l'acta de replanteig l'Ajuntament podrà imposar una penalització d'un 5 per mil de l'import de l'adjudicació del contracte, cada tres dies que superin les dues setmanes.

Mitjans humans
L'Ajuntament podrà exigir la substitució de qualsevol tècnic que l'adjudicatària hagi assignat al contracte i que no compleixi les seves obligacions. Si al cap de dues setmanes de la petició, l'adjudicatària no atengués aquesta exigència, l'Ajuntament podrà imposar una penalització:

- Un 5 per mil de l'import de l'adjudicació del contracte, cada tres dies que superin les dues setmanes.

En el cas de no complir-se la dedicació marcada en el contracte es podrà aplicar una penalització de:

- Cada 3 dies acumulats d'1 per mil de l'import de l'adjudicació
- Més de 15 dies acumulats s'aplicarà un 5 per mil de l'import de l'adjudicació

Concretament, tenint en compte els següents mitjans personals adscrits al contracte:

- Coordinador BIM:

En cas de no complir les funcions descrites en l'annex B es podrà aplicar una penalització de:

- Cada 3 avisos acumulats s'aplicarà d'1 per mil de l'import de l'adjudicació
- Més de 10 avisos acumulats s'aplicarà un 5 per mil addicional de l'import de l'adjudicació

Documentació de control de qualitat
En cas de no rebre els informes dels assaigs en els terminis indicats al contracte, l'import d'aquestes partides podrà ser deduït fins rebre els informes favorables.
El no lliurament de la documentació parcial establerta podrà suposar una retenció del 10% del paquet corresponent en la certificació del mes corresponent.

Documentació Final d'Obra o Document As-built
El lliurament de la documentació final d'obra en el termini establert serà una condició *sine qua non* per tramitar l'aprovació de la Certificació Final d'Obra. El termini per presentar aquesta documentació serà de 2 mesos a partir de la recepció de l'obra, arribat el cas, de superar-se, no es generarà cap dret a favor de l'adjudicatària, en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis.

Posada en servei de les instal·lacions
La posada en servei de les instal·lacions en el termini establert serà una condició *sine qua non* per tramitar l'aprovació de la Certificació Final d'Obra. Una demora en la posada en servei de les instal·lacions en cap cas generarà cap dret a favor de l'adjudicatària en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis.

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

La no execució de la posada en servei de les instal·lacions en el termini previst (2 mesos a comptar des de la recepció de les obres), podrà suposar una penalització corresponent a l'1 per cent de l'import d'adjudicació per cada mes o fracció a comptar a partir del segon mes de demora.

Penalitats vinculades a la planificació i l'acompliment de termini

Planificació
Per cada setmana que no es compleixin les obligacions de l'adjudicatària en el lliurament de la planificació setmanal de l'actuació rebrà una penalització de l'1 per mil de l'import d'adjudicació.
Per cada mes que no es compleixin les obligacions de l'adjudicatària en el lliurament de la planificació global de l'actuació rebrà una penalització del 5 per mil de l'import d'adjudicació.

Termini
En cas de sobrepassar el termini contractual de l'obra per causes imputables al contractista, es podran aplicar penalitats tal i com queden regulades a l'article 193.3 de la LCSP.

A la data de la signatura electrònica

El Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic, Joaquim Calafí Rius

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (https://www.seu-e.cat/ca/web/santjoandespi/seu-electronica). Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.