

**PLEC DE CLÀUSULES QUE REGEIX LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR SITUAT AL PASSEIG COMERÇ 49-51 DE SABADELL, ACTUANT VIMUSA COM A MANDATÀRIA DE LA COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI INDICAT, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA - FINANÇAT PER LA UE - NEXT GENERATION EU. (Expedient: LOCP/2025/01)**

RESUM DEL CONTRACTE

**1. PART CONTRACTANT:**

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A. actua com a mandatària de la **COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PASSEIG COMERÇ 49-51**, la qual ha delegat per a que liciti el present contracte d'acord als principis de la llei de contractes del sector públic.

**2. DEPARTAMENT ENCARREGAT DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:**

Departament Tècnic de VIMUSA.

**3. OBJECTE DEL CONTRACTE**

**3.1 Descripció de l'objecte del contracte:**

L'objecte és l'execució de les obres corresponents a la rehabilitació de l'edifici plurifamiliar aïllat, situat al Passeig comerç nº 49-51 de Sabadell, d'acord amb el projecte, els annexos i les especificacions indicades al Plec de Prescripcions Tècniques.

S'annexa com a **ANNEX 1**, el model de contracte que es preveu formalitzar, on consten les obligacions i condicions que regiran el contracte, juntament amb les disposades al present plec.

**3.2 Necessitats a satisfer mitjançant el contracte:**

Amb l'objectiu de promoure una millora i una rehabilitació energètica dels edificis integrants del parc públic d'habitatges de Sabadell i, atès el programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, Programa I del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència aprovat pel Reial Decret 853/2021; en tant que la ciutat de Sabadell i, més concretament el Passeig Comerç, on es troba situat l'edifici que ens ocupa, s'integren dins de l'entorn residencial de rehabilitació programada (ERRP), establert a l'article 9 i següents del Reial decret 853/2021, de conformitat amb el disposat a l'Acord núm. 6 de la Comissió Bilateral, celebrada el 16 de març de 2023; la COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PASSEIG COMERÇ 49-51, va sol·licitar la subvenció referida.

En data 2 d'octubre de 2024, es va notificar a la CCPP, resolució favorable atorgada pel Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, com a òrgan competent d'acord amb el punt 11.2 de la Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny. (*Expedient: RB-02394-23*).

En aquest sentit, el dia 17 d'octubre de 2024 a les 12:32 hores, a la Junta extraordinària de la Comunitat de Propietaris de l'edifici del Passeig Comerç 49-51, es va acordar delegar en VIMUSA la gestió de la subvenció de rehabilitació i la contractació de les obres corresponents, d'acord a la llei de contractes del sector públic.

En tant que aquest projecte es finançarà parcialment a càrrec de la subvenció corresponent al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU; la comunitat de propietaris disposa d'un termini màxim per a dur a terme les obres subvencionades de 18 mesos posteriors a la notificació de la resolució favorable de l'expedient, el que fa, per tant, necessària i urgent la contractació de l'execució de les obres corresponents al projecte de rehabilitació subvencionat.

### 3.3 Divisió en lots:

No. El motiu de no dividir la licitació en lots és tècnic, en tant que es fa aconsellable que sigui un sol contractista qui en una unitat de coordinació executi totes les partides referides a la rehabilitació de l'edifici, així s'exposa a l'informe tècnic corresponent.

A més a més, en tant que en el present contracte VIMUSA actua com a mandatària, es considera adient formalitzar un únic contracte per les obres corresponents, sense perjudici de possibles subcontractacions de l'empresa contractista.

**3.4 Tipificació del contracte:** Contracte d'obres.

**3.5 Codi CPV:** 45000000-7 Treballs de construcció.

**3.6 Mecanisme per al control de fites i objectius:**

Les fites i objectius que s'han de complir amb les obres objecte del contracte, els terminis temporals per al seu compliment i el mecanisme establert per al seu control, són els establerts per al component 2, inversió 1, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR); i amb l'objectiu específic d'impulsar operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana en edificis residencials. Corresponent al C02.I01 Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns urbans - Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423). Als efectes oportuns, es fa constar que el present és un edifici d'habitatges amb ús 100% residencial.

Els licitadors, pel sol fet de presentar oferta, resten subjectes als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i a la Fiscalia Europea i al dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte.

## 4. ADMISSIÓ DE VARIANTS

Admissió: NO

## 5. DADES ECONÒMIQUES

### 5.1 PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ:

- **894.266,32.- € euros amb IVA.**
- Preu sena IVA : 812.969,38.- € euros.
- Import de l'IVA, al tipus del 10%: 81.296,94 euros.

Concretament, el pressupost anterior es correspon amb:

- 748.969,38 € (PEC sense IVA), relatius al projecte de rehabilitació energètica edifici plurifamiliar d'habitatges al passeig comerç, 49-51, a Sabadell (d'acord amb el projecte: Annex 1 al PPT) i fotovoltaica.

- 64.000€ (PEC sense IVA), relatius a les especificacions tècniques per la substitució de l'ascensor (projecte annex 2 al PPT).

El present, és un contracte d'obres a preu tancat i el seu el pressupost base de licitació s'ha fixat atenent a les partides del capítol amidaments corresponent al PROJECTE DE REHABILITACIÓ ENEGÈTICA D'EDIFICI PLURIFAMILIAR D'HABITATGES i alhora tenint en compte el subministrament de material i hores estimades, basant-se en rehabilitacions de similars característiques que ha anat realitzant VIMUSA. També s'ha realitzat un estudi de mercat amb l'assessorament d'empreses especialistes del sector de la rehabilitació d'edificis i empreses ascensoristes.

## 5.2 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC):

En atenció al pressupost base de licitació estimat fixat en **812.969,38.-€** (sense IVA), el valor estimat del present contracte a tenir en compte, d'acord amb el disposat a l'art. 101 LCSP, és el següent:

- Pressupost Base de Licitació (sense IVA):	812.969,38.-€ - IVA exclòs
- Import de les modificacions previstes (sense IVA):	0.-€
- Import de les eventuais pròrrogues (0 pròrroga):	0.- €

**VALOR ESTIMAT TOTAL DEL CONTRACTE: 812.969,38.-€ IVA EXCLÒS**

**5.3** Les obres es contracten a **PREU TANCAT** d'acord amb les especificacions de l'article 241 LCSP. **Els amidaments no són revisables i les partides estan totalment tancades.** No es poden modificar les partides, ni els amidaments disposats a l'Excel de preus.

Això no obstant, a l'Excel de preus per partides (Annex 5 - oferta econòmica) els licitadors poden ofertar cada preu per partida, sense tenir en compte el preu orientatiu estipulat al pressupost d'execució incorporat al projecte. És a dir, el preu de cada partida podrà ser igual, superior o inferior al preu indicat al pressupost d'execució incorporat al projecte, **sempre que la suma de totes les partides (import total resultant), sigui igual o inferior al pressupost base de licitació.**

**Les proposicions quin total sense IVA superi a l'alça el pressupost base de licitació assenyalat seran descartades en el mateix acte d'obertura del sobre.**

## EXCEPCIONS AL PREU TANCAT:

**5.4 Partides de previsió:** S'exceptuen del preu tancat, aquelles partides indicades com a **PREVISIÓ** (a justificar), on es facturarà l'amidament realment executat a l'obra, validat per la DF. Les partides indicades com a previsió són les indicades a l'Excel de preus.

**5.5 Partides opcionals:** Així mateix, s'exceptuen del preu tancat, aquelles partides indicades a l'Excel de preus, com a partida/es **opcional/s**. Caldrà disposar una oferta de preus/unitaris per la/les partida/es corresponents, això no obstant, en tant que es configuren com una **partida/es opcional/s**, la part contractant tindrà la facultat de decidir, segons el seu criteri i considerant el cost associat, si s'inclouen o no les partides opcionals en la implementació del contracte.

En tot cas, la part contractant es compromet a comunicar formalment a la contractista la seva decisió respecte a les partides opcionals en un termini màxim de 6 mesos després de l'acta d'inici d'obra. Aquesta disposició proporciona flexibilitat per ajustar el desenvolupament del projecte segons les necessitats i prioritats que puguin sorgir després de la contractació, sense alterar els termes del contracte.

En aquest procés, el pressupost s'actualitzarà, afegint o deduint el cost de la partida opcional. En cas que no s'executin, el contractista no tindrà dret a percebre cap import per les partides marcades com a opcionals, ni podrà reclamar cap compensació derivada de la seva no execució.

**5.5 Mètode de càlcul:** Pressupost d'obres amb preus unitaris (els quals ja inclouen tots els costos, despeses generals, benefici industrial, etc., abans d'IVA) i amidaments recollits en l'apartat corresponent del projecte executiu d'obres.

## 6. FINANÇAMENT I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

El finançament de l'obra es realitzarà a càrrec als recursos propis de la comunitat de propietaris, en qualitat de mandant de la present contractació.

Adicionalment, aquest projecte es finançarà parcialment a càrrec de la subvenció, corresponent al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR). La subvenció ha estat sol·licitada per la pròpia comunitat de propietaris de l'edifici situat al Passeig Comerç 49-51 (*número de sol·licitud TMFSFS0NG*) i atorgada definitivament pel Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, com a òrgan competent d'acord amb el punt 11.2 de la *Resolució TER/1995/2023*, de 2 de juny, en virtut de la *Resolució notificada el dia 02 d'octubre de 2024 (Expedient: RB-02394-23)*.

En concret, 475.929'41.-€ del pressupost base de licitació d'aquest contracte es preveu que provindran de la subvenció corresponent a la "*Línia 1 - Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri*", essent la resta del pressupost a càrrec de les quotes de participació dels propietaris.

## 7. LLOC D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:

El lloc d'execució del contracte serà a l'edifici situat al **Passeig Comerç 49-51** de la localitat de Sabadell, zona integrada dins d'un Entorn Residencial de Rehabilitació Programada (ERRP), de conformitat amb el dispostat a [l'Acord núm. 6 de la Comissió Bilateral, de data 16 de març de 2023](#), zones disponibles per a la seva consulta en el següent: [Visor ERRP](#).

## 8. TERMINI D'EXECUCIÓ I DURADA DEL CONTRACTE

**8.1. Durada del contracte:** El termini d'execució dels treballs serà de **DEU (10) MESOS** a comptar des de l'acta d'inici de les obres.

**8.2. Termini per l'inici de les obres:** **15 DIES** naturals des de la formalització del contracte.

**8.3. Possibilitat de pròrrogues:** No es preveuen.

## 9. ABONAMENT AL CONTRACTISTA

**9.1** Atès que en la present contractació Habitatges Municipals de Sabadell S.A., actua com a mandatària de la Comunitat de Propietaris del Passeig Comerç 49-51, únicament per a l'elecció de l'empresa contractista mitjançant una licitació pública de les obres, **les factures corresponents als treballs executats aniran a nom de la Comunitat de Propietaris.**

El pagament s'estableix mitjançant abonaments a compte de caràcter mensual a origen, dels treballs que realment s'hagin executat, d'acord als preus convinguts i conforme a les certificacions que compregui l'obra executada durant el període de temps. I si s'escau, la retenció del preu corresponent.

El pagament del preu es farà efectiu dins dels 30 dies després de la validació de la factura i es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat a tals efectes.

**9.2 REVISIÓ DE PREUS** Segons plec de prescripcions tècniques.

## 10. SOLVÈNCIA PER PARTICIPAR

Podran concórrer a aquesta licitació i celebrar aquest contracte les persones naturals i jurídiques legalment constituïdes, amb plena capacitat d'obrar, amb el grau de solvència exigida en aquest plec i que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar previstes a l'article 71 de la LCSP.

Atesa l'especialitat de la present contractació, en tant que és la Comunitat de Propietaris del Passeig Comerç 49-51, qui contracta les obres i, per no afectar el principi de concurrència empresarial, no serà requisit essencial per participar a la present licitació disposar de la classificació empresarial, ni de la inscripció al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o del Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic.

Això no obstant, l'empresa contractista haurà de disposar d'una solvència tècnica i econòmica mínima per participar, que és la següent:

**1. Solvència econòmica o financera:** El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de 1.000.000 MIL·LIÓ d'EUROS (1.000.000,00.-€). En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

**2. Solvència tècnica:** En quant a la solvència tècnica necessària per participar en la present licitació:

- L'empresa constructora haurà d'acreditar haver realitzat un mínim dues (2) obres en els darrers (5) anys de rehabilitació d'edificis d'habitatges plurifamiliars amb més de 25 habitatges.

**Acreditació documental:** caldrà incloure al SOBRE ÚNIC, els comptes anuals que acreditin disposar de la solvència econòmica i els dos certificats de bona execució de les dues obres que acreditin la solvència tècnica.

Malgrat no ser obligatòria, les empreses poden acreditar la solvència anterior amb la inscripció al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o del Registre oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, si consten les dades actualitzades. També poden acreditar la solvència mitjançant la classificació empresarial següent:

Grup C / Subgrup 4 / Categoria 3  
Grup C / Subgrup 9 / Categoria 3.

## 11. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS

Els interessats, a més d'acreditar la solvència requerida, hauran de comprometre's a dedicar i adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials que a continuació es detallen:

- **1 Cap d'obra** (tècnic superior o mig, Arquitecte o Arquitecte tècnic) amb una experiència acreditada en obres de rehabilitació mínima de 3 anys i amb una dedicació del 100% de jornada a l'obra.
- **1 Encarregat d'obra**, qualificat amb experiència acreditable en obres mínima de 3 anys i amb una dedicació del 100% de jornada a l'obra.
- *Acreditació documental: Caldrà presentar el Model d'ANNEX 3, degudament complimentat, juntament amb la documentació acreditativa de la titulació del cap d'obra i 2 certificats de bona execució que acreditin l'experiència del personal adscrit al contracte.*

Els treballadors adscrits al contracte s'hauran de mantenir durant tota l'execució de les obres, sense cost addicional per a VIMUSA. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent resoldre el contracte o imposar les penalització per aquest motiu previstes al contracte.

El personal tècnic de l'empresa contractista en l'obra, no podrà ésser substituït sense causa justificada ni autorització de la Direcció Facultativa. El responsable del contracte serà l'encarregat d'autoritzar possibles substitucions, prèvia valoració i comprovació del compliment dels requisits de solvència. La Direcció Facultativa podrà, justificadament, exigir al CONTRACTISTA la substitució de personal.

## 12. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT

Procediment: OBERT SIMPLIFICAT

## 13. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

La presentació d'ofertes per mitjans electrònics: SI. La presentació de proposicions es farà de forma electrònica mitjançant l'eina informàtica Pixelware, a l'enllaç següent: <https://contractacio.ajsabadell.cat>

### 13.1 Contingut de les proposicions:

#### 1 SOBRE ÚNIC ELECTRÒNIC

El **SOBRE ÚNIC**, contindrà la documentació següent:

- Declaració responsable, signada electrònicament (**ANNEX 2**).
- Justificant de la solvència tècnica i econòmica per participar (d'acord amb el punt 10).
  - Comptes Anuals de l'empresa.
  - Acreditació de 2 treballs de rehabilitació executats per l'empresa.

O, classificació empresarial / RELI / ROLECE.

- Adscripció de mitjans personals (ANNEX 3).
  - Acreditació de la titulació del cap d'obra.
  - Acreditació de l'experiència en obres de rehabilitació del cap d'obra i de l'encarregat. (??)
- Oferta objectiva, signada electrònicament (**ANNEX 4**, en format .PDF signat)
- Excel de preus, d'acord amb el model d'oferta econòmica, adjunt. (**ANNEX 5**)
- Programa de treball valorat. Cal aportar un Planning d'obra valorat.

Les proposicions seran secretes i s'ajustaran als plecs i la documentació que regeix la licitació, la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part dels licitadors del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions.

VIMUSA o la Mesa de contractació es reserva la facultat de poder demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

**13.2 Registre:** La presentació de proposicions es farà única i exclusivament de forma electrònica mitjançant l'eina informàtica Pixelware, a l'enllaç següent: <https://contractacio.ajsabadell.cat>

Les ofertes que no es presentin per mitjans electrònics a través de la plataforma indicada i en la forma que determina aquest Plec seran excloses.

**13.3 Horari:** Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

**13.4 Adreça del registre i de la oficina VIMUSA:** c/ Blasco de Garay, 17, 08202, Sabadell

**13.5 Telèfon:** 93 745 79 10

**13.6 Adreça de correu electrònic:** [licitacions@vimusa.com](mailto:licitacions@vimusa.com)

*(En cas d'incidències amb la presentació de proposicions, cal enviar la petjada digital a aquesta adreça).*

**13.7 Presentació sol·licituds:** català o castellà

**13.8 Enllaços d'interès:** Informació sobre la plataforma de contractació PIXELWARE, es troben recollides a l'Annex A (Instruccions de funcionament de Pixelware) penjat al perfil del contractant de VIMUSA, incorporant la plataforma de serveis de contractació pública i als següents enllaços:

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf>

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf>

**13.9 Contacte PIXELWARE - suport al licitador:** Dilluns a divendres de 8:00 h a 18:00 h, excepte festius nacionals, a través del telèfon 91.803.66.27

<b>13.10 TERMINI MÁXIM DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS:</b> El dispostat a l'anunci de licitació.		
<b>Obertura del sobre</b>	<b>Dia</b>	<b>Lloc</b>
Obertura <b>Sobre Únic.</b>	Dia dispostat a l'anunci de licitació.	Plataforma PIXELWARE, VIMUSA.

#### 14. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà integrada o constituïda amb els membres següents:

- President: Sr. David Onieva, Cap de l'Àrea Tècnica o persona en qui delegui.
- Vocals:
  - El Sr. Antoni Sans, Director Financer.
  - La Sra. Ivet García, Tècnica del Departament jurídic.
  - Aquells altres que designi l'òrgan de contractació.

Actuarà com a secretari de la Mesa, el Sr. Joan Badia, Secretari del consell d'administració de la Societat.

La Mesa serà l'encarregada d'obrir els sobres, valorar les propostes, proposar la contractació i excloure, si s'escau, als participants que no acreditin el compliment de la solvència requerida.

La Mesa de contractació, davant defectes esmenables requerirà via correu electrònic als licitadors perquè procedixin a complementar la documentació necessària en el termini de tres (3) dies naturals des de l'endemà de la recepció del requeriment. Si no s'esmena en el termini requerit, la Mesa de contractació entendre que el licitador desisteix de la seva oferta. Quan no sigui possible corregir els vicis, els defectes o les omissions de l'oferta, les proposicions seran rebutjades mitjançant resolució motivada.

La Mesa procedirà a la classificació de les empreses per ordre decreixent i realitzarà la proposta de contractació a favor del candidat amb millor puntuació, comprovant, respecte a aquest, que l'empresa està degudament constituïda, el signant de la proposició té poder bastant per formular l'oferta, ostenta la solvència econòmica, financera i tècnica o, si escau la classificació corresponent, i no està incurs en cap prohibició per contractar.

#### 15. CRITERIS DE VALORACIÓ:

VIMUSA considera que els criteris de valoració i puntuació, per obtenir la millor oferta qualitat-preu, essent aquesta la que obtingui la millor puntuació, són els següents:

##### A. OFERTA ECONÒMICA (FINS A 80 PUNTS):

- **Oferta econòmica - (75 PUNTS):** Es valora una millora de l'oferta econòmica del projecte de rehabilitació (Annex 1 del PPT), corresponent als capítols 01-02-03-04-05-06-07 i 09 de l'Excel de Preus.

L'assignació de puntuació s'atorgarà segons criteris de proporcionalitat, atorgant la màxima puntuació, és a dir, 75 punts, a la millor oferta econòmica, la resta proporcionals en aplicació de la següent fórmula:

$$P = 75 \times (OM/OAV)$$

On: *P*: puntuació obtinguda / *OM*: Millor Oferta (oferta més baixa) / *OAV*: Oferta a valorar.

- **Oferta econòmica (Capítol 08 de l'Excel de Preus) - (5 PUNTS):**

Es valora de forma individual una millora de l'oferta econòmica del projecte de substitució de l'ascensor (Annex 2 del PPT).

L'assignació de puntuació s'atorgarà segons criteris de proporcionalitat, atorgant la màxima puntuació, és a dir, 5 punts, a la millor oferta econòmica, la resta proporcionals en aplicació de la següent fórmula:

$$P = 5 \times (OM/OAV)$$

On: *P*: puntuació obtinguda / *OM*: Millor Oferta (oferta més baixa) / *OAV*: Oferta a valorar.

**B. DISPOSAR D'ALGUN CERTIFICAT DE QUALITAT RECONEGUT PEL GREMI PROFESSIONAL (CONSTA, RECONS, O EQUIVALENT) – (2 PUNTS).**

**C. PER CERTIFICAR EL COMPLIMENT DELS SISTEMES DE GESTIÓ (MÀXIM 2 PUNTS):**

- GESTIÓ DE QUALITAT (ISO 9001) o altres sistemes de gestió mediambiental equivalents, reconeguts de conformitat amb l'art. 45 del Reglament (CE) n.º 1221/2009. (1 punt).
- GESTIÓ AMBIENTAL, SOSTENIBILITAT I MEDI AMBIENT (ISO 14001) o altres sistemes de gestió mediambiental equivalents, reconeguts de conformitat amb l'art. 45 del Reglament (CE) n.º 1221/2009. (1 punt).

**D. MILLORA EN EL TERMINI DE GARANTIA. PER INCREMENTAR EL PERIODE DE GARANTIA DELS TREBALLS EXECUTATS (Fins a 6 PUNTS).**

A la present contractació, s'estableix un termini mínim de 3 anys de garantia per l'execució de les obres i responsabilitat per vicis ocults. En aquest cas, es puntua una millora en l'indicat termini de garantia, essent que la puntuació anirà en funció del termini proposat, valorable amb màxim 6 punts sobre els 100 totals, segons els següents criteris:

- **En 12 mesos addicionals: 2 PUNTS.**
- **En 24 mesos addicionals: 4 PUNTS.**
- **En 36 mesos addicionals: 6 PUNTS.**

**E. MILLORA TEMPS D'EXECUCIÓ.**

A la present contractació, s'estableix un termini màxim d'execució de les obres de 10 mesos. En aquest cas, es valora una reducció del termini d'execució indicat, essent que la puntuació anirà en funció del termini proposat, valorable amb màxim 10 punts sobre els 100 totals, segons els

següents criteris:

- **Reducció de 1 mes (obra executada en 9 mesos): 4 punts**
- **Reducció de 2 mesos (obra executada en 8 mesos): 10 punts.**

El present criteri de puntuació s'estableix per garantir el compliment dels terminis imposats pels Fons Next Generation. L'incompliment d'aquest termini total, suposarà l'aplicació de les penalitats disposades al contracte, que s'annexa com: "Annex 1: Model de contracte".

#### **16. OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS.**

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes econòmiques, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Quan, concorrent un únic licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà per al càlcul de dita mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a dita mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixin ofertes que siguin superiors a dita mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes es inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En els casos en què l'òrgan de contractació presumeixi que una oferta resulta inviable per haver estat formulada en termes que la fan anormalment baixa, solament podrà excloure-la del procediment de licitació prèvia tramitació del procediment següent:

La mesa de contractació podrà demanar a l'empresa presumptament incursa en presumpció d'anormalitat per a què, en el termini màxim de 5 dies hàbils, a comptar des de l'enviament de la corresponent comunicació a l'adreça de correu electrònic designada pel licitador, presenti justificació sobre aquelles condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el baix nivell del preu o costos de la mateixa i, en particular, pel que fa als següents valors:

- a) L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- b) Les solucions tècniques adoptades i les condicions excepcionalment favorables que disposi per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.
- c) La innovació i originalitat de les solucions proposades, per subministrar els productes, prestar els serveis o executar les obres.

- d) El respecte d'obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, no sent justificables preus per sota de mercat o que incompleixin l'establert en l'article 201.
- e) O la possible obtenció d'una ajuda d'Estat.

En qualsevol cas, l'oferta d'un licitador serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa, s'evidencia que els preus unitaris dels salaris dels treballadors són inferiors als que estableix el conveni col·lectiu d'aplicació, així com, si s'evidencia que les ofertes son anormalment baixes perquè vulneren o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social, nacional o internacional.

S'entendrà en tot cas que la justificació no explica satisfactòriament el baix nivell dels preus o costos proposats pel licitador quan aquesta sigui incompleta o es fonamenti en hipòtesi o pràctiques inadequades des del punt de vista tècnic, jurídic o econòmic.

La mesa de contractació avaluarà tota la informació i documentació proporcionada pel licitador en termini i elevarà de forma motivada la corresponent proposta d'acceptació o rebuig. Si la Mesa estimés que l'oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals, l'exclourà de la classificació i acordarà la contractació a favor de la millor oferta, d'acord amb l'ordre en què hagin estat classificades.

#### **17. CLASSIFICACIÓ D'OFERTES**

La mesa classificarà les propostes de forma decreixent i proposarà la contractació a favor de l'empresa que hagi obtingut la major puntuació.

Un cop proposada la contractació, des del servei jurídic de VIMUSA es requerirà a l'empresa contractista perquè presenti la documentació acreditativa de la seva aptitud per contractar. En aquest moment, abans de la signatura del contracte, l'empresa també haurà de presentar el descomposat de preus unitaris, el qual haurà de ser aprovat per la direcció facultativa i haurà de constituir la garantia definitiva d'un 5% del preu del contracte, mitjançant aval o assegurança de caució, d'acord amb el model d'Annex 7.

#### **18. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.**

Un cop rebuda la documentació acreditativa i, en tot cas, en un termini màxim de 15 dies des de la proposta de contractació de la Mesa, ambdues parts formalitzaran el **contracte d'obres, d'acord amb el model de contracte que s'annexa al present plec com ANNEX 1.**

#### **19. GARANTIES**

Per l'especial naturalesa del contracte i, en tant que la condició d'execució de les obres en una durada màxima de 10 mesos és primordial per rebre la subvenció indicada, es constituirà una garantia d'un **10% del preu del contracte**, exclòs IVA.

La garantia es constituirà:

- Un **5% de garantia definitiva** a constituir abans de la signatura del contracte, mitjançant aval bancari, segons model que s'adjunta (ANNEX 7). Caldrà que sigui un aval intervingut notarialment.
- Un **5% de garantia adicional**, que es retindrà en cadascuna de les certificacions d'obra.

#### **19.1 RETORN DE LA GARANTIA:**

Respecte de la garantia constituïda mitjançant Aval:

- En el moment de la liquidació econòmica del contracte.

Respecte al 5% constituït mitjançant la retenció de les certificacions d'obra:

- Als 6 mesos del final d'obra, un 50%.
- Als 12 mesos de la data de recepció definitiva, el 50% restant.

#### **20. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:**

Es designa com a responsable del contracte, per part de VIMUSA, al Cap de l'Àrea de Tècnica.

#### **21. PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL:**

L'empresa contractista queda obligada a contractar una pòlissa d'assegurances que cobreixi la seva responsabilitat civil de l'empresa, amb capital mínim assegurat de **DOS MIL·LIONS D'EUROS (2.000.000.-€)**, així com la RC del personal al seu servei. S'haurà d'acreditar abans de signar el contracte.

#### **22. SUBCONTRACTACIÓ:** Si procedeix.

En cas de preveure subcontractar, l'empresa contractista, en un termini màxim de 10 dies naturals abans d'iniciar les obres, haurà d'indicar mitjançant el model **D'ANNEX 6**, la part del contracte que preveu subcontractar, assenyalant l'import, i el nom o perfil empresarial dels subcontractistes, a qui es pretengui encomanar el servei. No s'admet el pagament directe a subcontractistes.

#### **23. RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIÓ**

El present contracte té naturalesa privada, essent en tot cas aplicables les normes de dret privat. Les parts contractants, queden sotmeses expressament al que s'estableix en aquest Plec.

En tractar-se d'un contracte finançat parcialment a càrrec de fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), també resulta aplicable al mateix la normativa específica disposada al contracte, així com qualsevol altra normativa que resulti d'aplicació.

Tant per aquelles qüestions relatives a la licitació del present contracte, com en cas de conflictes relacionats amb els efectes i extinció del contracte, l'empresa contractista s'obliga a sotmetre's, amb renúncia expressa a qualsevol fur o privilegi, a l'arbitratge de totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre les parts, en relació amb el present plec, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà a l'òrgan de contractació de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponent.

<b>NÚMERO D'ANNEX</b>	<b>OBJECTE</b>
<b>ANNEX 1</b>	Model de Contracte d'obres
<b>ANNEX 2</b>	Declaració Responsable Genèrica
<b>ANNEX 3</b>	Adscripció de mitjans
<b>ANNEX 4</b>	Oferta objectiva
<b>ANNEX 5</b>	Oferta econòmica - Excel de preus.
<b>ANNEX 6</b>	Subcontractació.
<b>ANNEX 7</b>	Model d'aval – model d'assegurança de caució.