Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	2B22 5H0B 5T40 1165 00AX				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/33	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI08IY	DATA	24-09-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POS Obras Projecte de substitució de la impermeabilització de la coberta de l'antiga regidoria de serveis municipals				

INFORME TÈCNIC PER APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ D'OBRA DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DEL "PROJECTE DE SUBSTITUCIÓ DE LA IMPERMEABILITZACIÓ DE LA COBERTA DE L'ANTIGA REGIDORIA DE SERVEIS MUNICIPALS"

Als efectes d'aprovar l'expedient de licitació i complimentar el quadre resum del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'informa, al respecte, dels següents aspectes:

1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

De conformitat amb els que disposa l'article 116.4 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, pel que fa als aspectes tècnics d'aquesta contractació es concreta en el següent:

a) El procediment de licitació escollit és l'ordinari per raó de la quantia del seu valor estimat.
b) Pel que fa la classificació, aquesta és potestativa per raó del tipus de contracte (d'obra) i respecte de la solvència econòmica financera i tècnica (lletra X del Quadre resum), es considera adient, atès l'objecte del contracte, exigir el volum anual de negoci.
c) Les necessitats i idoneïtat de la contractació estan definides en la lletra E de l'apartat 2 d'aquest informe, als efectes que sigui inclòs en la lletra E del Quadre resum del Plec de clàusules administratives particulars, així com la decisió de no dividir en lots (lletra F).
d) Respecte de la insuficiència de mitjans, atès que estem davant d'un contracte d'obra, es posa de manifest que l'objecte del contracte és molt específic i l'Ajuntament no disposa actualment de personal amb qualificació suficient per dur-los a terme ni es preveu a mig termini.

2.-CONTINGUT DEL QUADRE RESUM DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

A.PODER ADJUDICADOR. ----------

B.PROJECTE D'OBRES :

Redactor del projecte: Alvaro Pascual del Prado – Arquitecte tècnic		
Data d'aprovació inicial projecte: 10 de novembre de 2025 Data d'aprovació definitiva: 10 de gener de 2026	Data de supervisió projecte: 14 d'octubre de 2025	Data de replantejament del projecte: 16/09/2026

C.CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

Consultes preliminars del mercat: SI ☐ NO ☑

D.OBJECTE DEL CONTRACTE: (Clàusula 5)

Descripció: L'objecte és la contractació d'obres de conservació i manteniment definides en l'article 232 de la LCSP en relació amb l'article 13.1 d'aquesta mateixa Llei i té per objecte la rehabilitació de les cobertes existents, que presenten nombroses entrades d'aigua del edifici de l'antiga Regidoria de Serveis Municipals, equipament situat al carrer de la Ferrer de Blanes 25.	
Contracte mixt: ☐ SI ☑ NO	
Codi CPV: 45261420-4 45261213-0	Descripció CPV: Trabajos de impermeabilización. Colocación de cubiertas metálicas
Codi NUTS: ES511	

E. NECESSITATS I FINALITATS DEL CONTRACTE

Necessitats administratives del contracte: L'objecte d'aquest contracte es resoldre la problemàtica d'entrada d'aigua a través de les cobertes, mitjançant la substitució de les làmines impermeabilitzants existents per unes noves a les dues cobertes planes, i la substitució dels panells Sandwich i canalons interiors recollida d'aigua a la coberta inclinada. Actualment tant la impermeabilització de les cobertes planes com els panells de la coberta inclinada, es troben en molt mal estat donat que ja han traspassat la seva vida útil. Es tracta de substituir aquests materials que conformen les cobertes de l'edifici i així obtenir un espai estanc i sense humitats, definint els materials a canviar i/o substituir així com la col·locació de nous materials per preservar i evitar que les humitats puguin accedir a l'interior del edifici, millorant l'aïllament tèrmic de la coberta inclinada.
Consideracions socials, mediambientals i d'innovació del contracte: • Consideracions mediambientals: L'adjudicatari del contracte haurà de disposar d'un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambiental (EMAS), o bé de la certificació ISO 14001, com acreditació del compromís de protecció del medi ambient a través de la gestió dels riscos mediambientals associats a l'activitat desenvolupada. • Consideracions socials: La plantilla de personal assalariat de l'empresa adjudicatària adscrit a l'execució del contracte ha d'estar compresa al 50% per personal fix.

F. DIVISIÓ EN LOTS

Possibilitat de licitar per lots: ☐ SI ☑ NO
Justificació de la inconveniència de la divisió per lots: L'objecte del present contracte consisteix en la contractació d'una obra per a la rehabilitació de les cobertes existents, que per les seves característiques i dimensions i el baix pressupost, no es considera adient la separació en lots ja que dificultaria molt la coordinació de les tasques i arribar a un resultat funcional.

G. ADMISSIÓ DE VARIANTS

Admissió: ☐ SI ☑ NO
Elements:
Condicions:

H. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Import	Tipus d'IVA aplicable: 21% Import IVA	Pressupost de licitació (IVA inclòs)
99.177,17 €	20.827,21 €	120.004,38 €

I. VALOR ESTIMAT

CODI DE VERIFICACIÓ	2B22 5H0B 5T40 1165 00AX				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/33	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI08IY	DATA	24-09-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POS Obras Projecte de substitució de la impermeabilització de la coberta de l'antiga regidoria de serveis municipals				

Pressupost base de licitació (sense IVA)	**99.177,17 €**
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0,00 €
Import de les eventuals pròrrogues (sense IVA)	0,00 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0,00 €
Total del valor estimat	**99.177,17 €**
Mètode de càlcul: El preu del contracte ve determinat pel pressupost específic existent al projecte d'obra aprovat.	

J.FORMA DE DETERMINAR EL PREU

Detall modalitats: A tant alçat, detallat en el projecte tècnic.
S'admet variació de preus per objectius: ☐ SI ☑ NO

K.FINANÇAMENT PRESSUPOSTARI, ANUALITATS I FACTURACIÓ

Ajuntament de Sabadell	100,00 %	**120.004,38 €**

Tramitació anticipada: ☑ SI ☐ NO

Despesa pluriennal: ☐ SI ☑ NO

Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Núm. apunt previ	Núm. referència	Total (IVA inclòs)
2027	401/9331/62300 o la que es determini	20240000011			120.004,38 €

Forma de pagament: Factures per certificacions mensuals en funció dels treballs ja realitzats.

CLASSIFICACIÓ DE LA DESPESA D'INVERSIÓ

Actuació	Proposta	Bé	Centre	Codi de bé	Classificació
Substitució de la impermeabilització de la coberta de l'antiga regidoria de serveis municipals	Millora sobre bé	Edifici -c. De Ferrer de Blanes, 25	C. de Sardà 111, 08203 Sabadell	15079	110101

L.DURADA DEL CONTRACTE

Termini: El termini previst de l'execució de les obres és de 4 mesos
Inici previst de la prestació contractual: L'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, tot i així, si en el moment de dur a terme la comprovació del replanteig concorren circumstàncies que aconsellin o facin necessari establir una altra data d'inici, es justificaran adequadament els motius a l'acta corresponent, i s'indicarà en la mateixa la nova data d'inici del termini d'execució del contracte.
Terminis parcials d'execució: ☐ SI ☑ NO
Indicació terminis parcials:-------
Pròrrogues previstes: ☐ SI ☑ NO

M.OPERACIONS PREPARATÒRIES

☐ SI ☑ NO

N.REVISIÓ DE PREUS

☐ SI ☑ NO	Fórmula:

O.SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

Obligació de subrogar-se en contractes de treball : ☐ SI ☑ NO

P.ALTRES OBLIGACIONS

1.	**CARTELLS D'OBRA** Les empreses adjudicatàries estaran obligades a assumir, de forma exclusiva, les despeses de construcció i col·locació del cartell indicatiu de l'obra, en un lloc visible des de l'exterior. En el cartell hi haurà de constar, com a mínim, el logotip de l'Ajuntament, el títol de l'obra i el seu pressupost, la direcció tècnica facultativa i la resta de persones que integren la direcció, el nom de la empresa contractista, la data d'inici i la prevista de finalització. Les dimensions aproximades del cartell seran de 150 cm x 150 cm i el seu cost màxim serà de 1.500 €. **LONES D'OBRA** Les empreses adjudicatàries estaran obligades a assumir, de forma exclusiva, les despeses d'impressió i col·locació de lones microperforades amb ullets en tanques tipus rivisa, en un lloc visible des de l'exterior. A les lones hi constarà informació sobre les obres que s'estan realitzant, el calendari d'execució i el logotip de l'Ajuntament entre d'altres. El disseny de les lones es facilitarà des de l'Ajuntament. Les dimensions aproximades de les lones serà de 150 cm x 225 cm, el nombre màxim serà de 8 lones i el cost màxim d'impressió serà de 1.600,00 €.

Q. OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE

1.	Adscripció d'un encarregat/responsable, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte o arquitecte tècnic o de qualsevol altre formació habilitant que contempli la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Aquest encarregat/responsable tindrà experiència prèvia en obres similars, disposarà d'una dedicació parcial però haurà de participar a totes les visites d'obra i haurà de fer un seguiment continu de l'obra amb un mínim de tres visites de seguiment per setmana.
2.	El cost que ha d'assumir el contractista en la realització d'assajos i control de qualitat s'eleva fins el 1% del PEC.

3.	Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectiu sectorials i territorials aplicables. S'acreditarà amb la informació de la plantilla facilitada a l'inici del contracte, així com mitjançant las comprovacions que facin els tècnics municipals durant l'execució, i la documentació dels canvis de plantilla que puguin sobrevindre. Els tècnics municipals podran sol·licitar a l'adjudicatària la documentació que considerin necessària per verificar el compliment dels convenis aplicables.

R.CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1.	**Condició especial d'execució**: Disposar d'un sistema comunitari de gestió i auditoria mediambiental (EMAS) o bé de la certificació ISO 14001, com acreditació del compromís de protecció del medi ambient a través de la gestió dels riscos mediambientals associats a l'activitat desenvolupada. **Tipologia**: Mediambiental **Mitjà d'acreditació del seu compliment**: • Per a sistema EMAS: presentació de certificat EMAS a nom de l'empresa licitadora • Per a certificació ISO 14001: presentació de certificat ISO 14001 a nom de l'empresa licitadora **Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte**: Tant el sistema EMAS com la ISO 14001 son sistemes de gestió i auditoria ambiental reconeguts per la Unió Europea que promouen la millora continua del comportament mediambiental de les empreses mitjançant la implantació de sistemes de gestió mediambiental, l'avaluació sistemàtica, objectiva i periòdica del funcionament dels sistemes de gestió, la difusió de la informació sobre el comportament mediambiental de l'empresa, la formació del personal de la organització en aquesta millora del comportament mediambiental.**Son sistemes adaptables a qualsevol tipus d'empresa que garanteixen el seu compromís de protecció del medi ambient a través de la gestió dels riscos mediambientals associats a la seva activitat.**

2.	**Condició especial d'execució**: La plantilla de personal assalariat de l'empresa adjudicatària adscrit a l'execució del contracte ha d'estar compresa al 50% per personal fix. L'empresa contractista informarà abans de l'inici de l'obra del personal adscrit a la mateixa. Igualment haurà d'informar amb 48 hores abans de cada nova contractació o substitució del personal adscrit a l'obra per poder garantir el compliment del percentatge establert. **Tipologia**: Social **Mitjà d'acreditació del seu compliment**: Es realitzarà aquesta condició mitjançant l'adscripció de personal (un 50% del personal) amb contracte fix. S'acreditarà abans de l'inici del contracte mitjançant la presentació dels contractes el personal assignat davant els tècnics municipals. L'adjudicatari haurà d'informar de qualsevol canvi de personal amb 48 hores d'antelació. Els tècnics municipals podran sol·licitar a l'adjudicatari la documentació que considerin necessària per verificar el compliment d'aquesta condició en qualsevol moment, durant la durada del contracte. **Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte**: L'estabilitat del personal en l'empresa que executi el contracte afavoreix una major qualitat en l'execució de les feines i més eficiència en les actuacions a realitzar, ja que hi h a una millor coordinació i més coneixements del know how del contractista. A més, tractant-se de personal fix en l'empresa contractista, es propicia que, tant l'empresa com el personal adscrit, encarin les tasques amb major diligència.

S.SUBCONTRATACIÓ

Admissió subcontractació ☑ SI ☐ NO	
Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació: No podrà ser objecte de subcontractació l'obligació essencial del contracte establerta a l'apartat P, que consisteix en l'adscripció d'un encarregat/responsable, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte o arquitecte tècnic o de qualsevol altre formació habilitant que contempli la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Aquest encarregat/responsable tindrà experiència prèvia en obres similars, disposarà d'una dedicació parcial però haurà de participar a totes les visites d'obra i haurà de fer un seguiment continu de l'obra amb un mínim de tres visites de seguiment per setmana.	
Admissió pagament directe a subcontractistes: ☐ SI ☑ NO	

T.PENALITATS

	Incompliment	Graduació (lleu/greu/molt greu)	Penalitat
1	La inobservança de requisits d'ordre formal establerts en el present Plec i en les disposicions d'aplicació.	Lleu	Es sancionarà amb multes de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
2	La falta de diligència deguda als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació.	Lleu	Es sancionarà amb multes de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs).
3	La utilització dels sistemes de treball, elements, màquines i personal diferents als provistos en projecte, el el Plec de clàusules tècniques i administratives i en el pla d'obra, en concret en el detall de mitjans humans, tècnics i	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu del contracte (IVA exclòs) fins al 5% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

	organitzatius, així com la seva omissió		
4	Incompliment de la obligació essencial corresponent a l'adscripció d'un encarregat/responsable, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte o arquitecte tècnic o de qualsevol altre formació habilitant que contempli la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació. Aquest encarregat/responsable tindrà experiència prèvia en obres similars, disposarà d'una dedicació parcial però haurà de participar a totes les visites d'obra i haurà de fer un seguiment continu de l'obra amb un mínim de tres visites de seguiment per setmana	Greu	Es sancionarà amb una penalització a raó de 150 euros per cada visita de seguiment d'obra no realitzada.
5	Falsejament de les relacions d'obres facilitades pels contractistes als efectes de l'expedició de certificacions.	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (iva exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
6	Paralització de les obres	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (iva exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
7	L'aplicació de materials de característiques diferents a les exigides en el projecte i en el Pla d'obres.	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (iva exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), podent donar lloc a la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable
En tot cas, la quantia de les penalitats que s'imposin no podran superar individualment el 10% del preu del contracte, ni conjuntament el 50% del preu del contracte (article 192.1 LCSP)			

U.PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL

Import mínim assegurat: 300.000,00 € Atesa la tipologia del contracte i considerant els possibles danys materials i/o personals que es puguin ocasionar a tercers, es considera que l'adjudicatari haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi qualsevol incidència durant l'execució de l'obra.

V.COMPOSICIÓ DE LA MESA ----------

W.CAPACITAT PER LICITAR

Contracte reservat ☐ SI ☑ NO	Percentatge mínim reservat:	Lot/s:
Habilitació professional o empresarial: ☐ SI ☑ NO	Detall de l'habilitació:	
☐	Centres Especials de treball amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30%	
☐	Empreses d'inserció amb percentatge mínim treballadors discapacitat o exclusió social 30 %	

X.CLASIFICACIÓ DEL CONTRATISTA

	CLASSIFICACIÓ	GRUP	SUBGRUP	TIPUS D'OBRA	CATEGORIA
☒ ATERNATIVA ☐ OBLIGATÒRIA		C	7	Edificacions. Aïllaments i impermeabilitzacions	1

Y.SOLVÈNCIA ECONÒMICA FINANCERA I TÈCNICA

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☑ a)	Declaracio sobre el volumen anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos **Volum anual de negocis import superior: 99.177,17 €** Motivació: S'ha establert un llindar del 100% del valor estimat del contracte que s'haurà de satisfer només en l'any de major volum de negocis dels últims tres, entenent que aquest criteri és suficient per aconseguir que les empreses licitadores siguin estables i solvents.	S'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.
☐ b)	☐ Declaració del Patrimoni net Import valor mínim: Import: _____	

CODI DE VERIFICACIÓ	2B22 5H0B 5T40 1165 00AX				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/33	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI08IY	DATA	24-09-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POS Obras Projecte de substitució de la impermeabilització de la coberta de l'antiga regidoria de serveis municipals				

	☐ Ratio mínim entre actius i passius a l'exercici de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació, d'import: Import: _____	
☐ c)	Mitjà addicional. Sempre que no es tracti de societats que no puguin presentar compte de pèrdues i guanys abreviats, declaració conforme el període mitjà de pagament a proveidors de l'empresari no superi el límit establerts en l'ordre del Ministeri d'Hisenda i funció pública que tingui en compte la normativa sobre morositat	Declaració responsable
SOLVÈNCIA TÈCNICA		
	Criteri de selecció	Mitjà acreditació
☑ a)	Relació de les principals obres o treballs realitzats en els últims tres anys corresponents a igual o similar naturalesa de l'objecte del contracte. L'import anual acumulat en l'any de major execució serà igual o superior al 70% del valor estimat del contracte i **serà superior a:** **69.424,02 €** Motivació: S'ha establert un llindar del 70% del valor estimat del contracte que s'haurà de satisfer només en l'any de major volum de negocis dels últims tres, entenent que aquest criteri és suficient per aconseguir que les empreses licitadores tinguin experiència suficient en l'àmbit de l'objecte contractual com a executar-ho correctament.	S'acreditarà mitjançant una relació dels treballs. Es podrà requerir la presentació de certificats expedits per l'òrgan competent si es tracta d'una entitat pública, o un certificat o declaració si el destinatari és un subjecte privat. Aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent Per determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte s'atendrà a la pertinença al mateix grup o subgrup més relevant per al contracte si aquest inclou treballs de diferents grups, l'import anual acumulat en el any de major execució sigui igual o superior al 70 per cent de l'anualitat mitjança del contracte.
☐ b)	Relació del personal tècnic u organismes tècnics, estiguin o no integrats en l'empresa dels que es disposi per l'execució del contracte.	Declaració responsable acompanyada de la documentació acreditativa
☑ c)	Titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, el personal responsable de l'execució del contracte. Cap d'obra adscrit a l'obra amb titulació de tècnic/a mitjà o tècnic/a superior en enginyeria i/o arquitectura. Motivació: S'ha establert com a obligació essencial dels contracte l'adscripció d'un encarregat/responsable, amb titulació acadèmica i professional habilitant arquitecte o arquitecte tècnic o de qualsevol altre formació habilitant que contempli la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.	Fotocòpia de les titulacions acadèmiques i professionals.

☐ d)	Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pugui aplicar en l'execució del contracte.	Declaració responsable amb menció expressa de les normes tècniques o especificacions tècniques aplicables a l'execució i a la verificació objectiva de la correcta aplicació d'aquestes mesures.
☑ e)	Indicació de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució de les obres. Motivació: S'ha establert aquest criteri per garantir que les empreses disposin de mitjans, propis i/o aliens, suficients per executar l'obra.	Compromís d'adcripció de mitjans materials (annex 5)

Indicació alternativa d'acreditació de la solvència tècnica només per empreses de nova creació:	
Criteri de selecció	Mitjà acreditació (art. 90.1, lletres b a h)
Disponibilitat de maquinària, mitjans auxiliars i equip tècnic adequat per a la realització d'obres objecte d'aquest contracte	Declaració responsable indicant la maquinària, mitjans auxiliars, materials i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució de les obres, a la que s'adjuntarà la documentació acreditativa

Z.PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS.

AA.CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris objectius d'adjudicació en la present contractació són el següents:

Criteris d'adjudicació			
Criteris avaluables mitjançant fórmula Sobre únic		Fórmula	Ponderació
1.	BAIXA ECONÓMICA Es valorarà la baixa econòmica sobre el pressupost base de licitació, IVA Inclòs. La proposta d'oferta de millora econòmica del preu base de licitació, s'encapçalarà amb l'import total de la mateixa i, seguidament, haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les que es proposa millora del preu proposat i els nous preus oferts pels licitadors (les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides del projecte, als quals s'aplicarà el % de baixa global resultat de l'oferta presentada per l'empresa que resulti adjudicatària). **La no presentació de la justificació requerida de la proposta econòmica, serà motiu d'exclusió total, de l'oferta presentada per l'empresa, del procediment de licitació, sense que aquesta no presentació sigui un defecte esmenable.**	Pi = P x (B/I) Essent: Pi Puntuació obtinguda per cada licitador P Puntuació màxima B Oferta més econòmica I Oferta que es valora	Fins a 90 punts

CODI DE VERIFICACIÓ	2B22 5H0B 5T40 1165 00AX				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/33	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI08IY	DATA	24-09-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	POS Obras Projecte de substitució de la impermeabilització de la coberta de l'antiga regidoria de serveis municipals				

	En cas de no oferir baixa sobre el pressupost base de licitació, no s'obtindrà puntuació en aquest criteri, aquesta serà 0.		
2.	AMPLIACIÓ DEL PERIODE DE GARANTIA Es valorarà la millora en l'ampliació del termini de garantia. La proposta de millora del període de garantia haurà de presentar-se en número de mesos sencers, amb un màxim de 24 mesos.	La puntuació es distribuirà en base als períodes superiors al termini mínim de garantia que s'estableix al plec (1 any), segons el següent escalat: 24 mesos 10 punts 18 mesos 6 punts 12 mesos 4 punts 6 mesos 2 punts	Fins a 10 punts

Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i de la seva ponderació:
Baixa econòmica: El projecte d'obra ja ha determinat la qualitat i eficiència energètica dels elements que componen la instal·lació a realitzar, per tant, s'ha escollit com a criteri d'adjudicació principal el preu d'execució de l'obra, atès el principi d'adjudicar a l'oferta amb millor relació qualitat-preu, essent per tant aquest criteri de baixa econòmica idoni per satisfer l'esmentat principi.
S'ha escollit la fórmula proporcional inversa atès que dona compliment al principi de proporcionalitat
Ampliació del període de garantia: Aquest criteri pretén estimular als licitadors per aconseguir un compromís de qualitat i control en l'execució de la obra, atès que l'ampliació del termini de garantia dona un important marge de reacció a l'administració en cas de que es produeixin problemes en la instal·lació un cop feta la recepció de la mateixa.
La fórmula escollida atén a la proporcionalitat dels terminis que es poden oferir com ampliació del període mínim de garantia.

Concreció de la documentació que cal aportar per acreditar els criteris d'adjudicació:

CRITERI 1: La proposta d'oferta de millora econòmica del preu base de licitació, s'encapçalarà amb l'import total de la mateixa i, seguidament, haurà d'estar degudament justificada mitjançant la identificació de les partides del projecte executiu sobre les que es proposa millora del preu proposat i els nous preus oferts pels licitadors (les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides del projecte, als quals s'aplicarà el % de baixa global resultat de l'oferta presentada per l'empresa que resulti adjudicatària). **La no presentació de la justificació requerida de la proposta econòmica, serà motiu d'exclusió total, de l'oferta presentada per l'empresa, del procediment de licitació, sense que aquesta no presentació sigui un defecte esmenable.**

CRITERI 2: La proposta de millora del període de garantia haurà de presentar-se en número de mesos sencers i per períodes d'ampliació de 6 mesos, amb un màxim de 24 mesos.

BB. PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS

Als efectes d'allò establert a l'article 149 LCSP, la consideració d'una oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats s'apreciarà en els següents supòsits:

Es considera que en principi una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma cumulativa les dues condicions següents:	
1	En relació amb la baixa econòmica: • Quan, en cas que concorri un sol licitador, la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%. • Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més del 20% a l'altra oferta. • Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més del 10% a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior al 25%. • Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més del 10% a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 punts percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.
2	En relació amb l'ampliació del període de garantia: • En cas que només concorri un licitador, quan la puntuació que li correspongui sigui de 10 punts, ja que suposa la màxima puntuació per aquest criteri de qualitat. • En cas de concórrer dos o més licitadors, que la puntuació que correspongui al licitador per aquest criteri, sigui superior a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per aquest criteri). A efectes merament orientatius, s'indica un exemple amb tres empreses licitadores i els passos que s'han de seguir per fer els càlculs a què es refereix aquest apartat i poder arribar a la conclusió que les ofertes compleixen o no compleixen el criteri: Calcular la puntuació de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r): P1 + P2 + P3, essent, P1 = puntuació en el criteri d'adscripció vehicle/taller de l'empresa 1 P2 = puntuació en el criteri d'adscripció vehicle/taller de l'empresa 2 P3 = puntuació en el criteri d'adscripció vehicle/taller de l'empresa 3 Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes (P1+P2+P3): MA = (P1+P2+P3) / 3 Conclusió: - Si P1, P2 o P3 > MA, l'oferta que es troba en aquesta situació compleix el criteri de l'apartat 2n). - Si P1, P2 o P3 ≤ MA , l'oferta que es troba en aquesta situació no compleix el criteri de l'apartat 2n).
3	No obstant això, si els licitadors han obtingut la mateixa puntuació en la valoració dels criteris d'adjudicació diferents a l'oferta econòmica, per valorar la presumpció d'anormalitat de l'oferta en el seu conjunt només es tindrà en compte el primer d'aquests criteris, el relatiu a l'oferta econòmica.

CC.GARANTIA DEFINITIVA (5 % de l'import d'adjudicació, IVA exclòs)

☑ Exigida ☐ No exigida	Admesa la constitució mitjançant retenció preu ☑ SI ☐ NO Es cas de ser admesa, la retenció del preu com a modalitat de constitució de la garantia definitiva es durà a terme de la següent manera: L'import total de la garantia definitiva serà retingut en el primer abonament (factura) del contracte. Si el primer pagament no fos suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva, el que resti pendent es retindrà del preu del següent abonament i així successivament fins a cobrir la totalitat de l'import de la garantia.
Justificació exigència en cas de contractes reservats :	

Termini garantia: 1 any ampliable fins a 2 anys més segons oferta de l'adjudicatari.

DD.RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Xavier Mayoral Martínez, cap de la secció de Manteniment d'Equipaments Municipals.

Funcions del responsable del contracte:

Sense perjudici de les funcions recollides expressament a la LCSP, al responsable del contracte li correspondrà les facultats inherents a la supervisió de l'execució del contracte, vetllant pel correcte compliment de tots els termes en que es configura el contracte, de conformitat amb els plecs aprovats, l'oferta presentada i el contracte formalitzat. També li correspondrà la facultat de proposar a l'òrgan de contractació l'exercici de les prerrogatives administratives que li corresponen per raó d'interès públic. Així mateix, el responsable del contracte assistirà a l'acte de recepció i subscriurà l'acta de recepció (o document equivalent) que acrediti la conformitat o disconformitat respecte del compliment contractual. Per últim, el responsable del contracte podrà adoptar i ordenar totes aquelles instruccions que consideri adients a fi de solucionar, a la major brevetat possible, qualsevol incidència que es pugui produir en l'execució contractual, de conformitat amb la LCSP i els plecs aprovats.

EE.MODIFICACIONS CONTRACTUALS

Per aquestes obres no es preveuen modificacions

FF. CESSIÓ DEL CONTRACTE

☑ Es permet la cessió del contracte, en els termes establerts a la clàusula 51 del PCAP.

☐ No es permet la cessió degut a les característiques del contracte.

Sabadell, a data de la signatura electrònica.

Vist i plau,

Xavier Mayoral Martínez

Mayoral Martinez, Xavier
Cap de la secció de Manteniment d'Equipaments Municipals
15/10/2026 12:40

El cap de la secció de Manteniment d'Equipaments Municipals

Vist i plau,

Fco. Javier Ruiz Núñez

Ruiz Nuñez, Francisco Javier
Cap del Servei de Manteniments
15/10/2026 13:13

El cap de servei de Manteniments

Vist i plau,

Eva Vilarrubí Mármol

Vilarrubi Marmol, Eva
Coordinadora d'Espai Urbà, Acció Territorial i

La coordinadora d'Espai Urbà Acció Territorial i Participació