Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

Codi d'edifici: EQC050

CONTRACTE D'OBRES
PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

INFORME TÈCNIC

Assumpte:

APROVACIÓ DE L'INICI DE LA LICITACIÓ ORDINÀRIA PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES *"ADEQUACIÓ INTERIOR DE L'EDIFICI MUSEU DEL GAS"*

Als efectes d'aprovar l'expedient de licitació i complimentar el quadre resum del Plec de clàusules administratives particulars, s'informa dels següents aspectes:

A.- PODER ADJUDICADOR
Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

B.- PROJECTE D'OBRES

Redactors del projecte: El projecte anomenat **"*Adequació interior de l'edifici Museu del Gas*"**, ha estat redactat pels serveis tècnics municipals, na Carlota Sanz Ortega, arquitecta i cap de secció d'Edificis d'Equipaments del servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals i, en Jordi Grané Aran, arquitecte, na Isabel Calvo Alcázar, enginyera, ambdós del mateix servei municipal.

Data d'aprovació del projecte:	**Data de supervisió del projecte:**	**Data de replantejament del projecte:**
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 27 d'octubre de 2025 (Expedient OBM/2025/131). Publicat en data 30 d'octubre de 2025, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'edictes de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sabadell i a la web municipal, per un període d'exposició pública de trenta (30) dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació, per tant, fins al 12 de desembre de 2025.	El projecte no ha requerit supervisió, atès que l'import del pressupost d'execució per contracta amb l'IVA exclòs, és inferior als tres-cents mil euros (300.000 €) i no es tracta d'obres que afectessin l'estabilitat, la seguretat o l'estanquitat, d'acord amb el que disposa l'article 235 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), així com l'article 24.2 de la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública. (Expedient OBM/2024/131)	En data 29 de novembre de 2025, es va efectuar l'acta de replantejament del projecte d'obres. (Expedient. OBM/2025/131)

C.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

Consultes preliminars del mercat: ☐ SI ☑ NO		
Data publicació al perfil del contractant:		
Informació sol·licitada:		
Empresa	CIF	Concepte

D.- OBJECTE DEL CONTRACTE I CONCRECIÓ DEL RÈGIM JURÍDIC

Descripció:

L'objecte d'aquesta contractació és dur a terme les actuacions incloses en el projecte **"*Adequació interior de l'edifici Museu del Gas*"**, distribuït en 2 lots.

El projecte recull les actuacions necessàries per adequar els espais interiors per a la nova posta en funcionament de l'edifici situat a la plaça del Gas, 8, com a museu municipal, mantenint la distribució actual i redefinint els usos dels diferents espais.

Aquestes actuacions s'han estructurat en dos lots, atenent a la naturalesa de les mateixes:
LOT 1: Obra
LOT 2: Instal·lacions

A grans trets, les actuacions contemplen:

Pel Lot 1, Obra
- el desmuntatge de l'ampliació de la planta altell amb les baranes opaques que desvirtuen la imatge original de la doble alçada de la zona d'exposició i la seva estructura metàl·lica que arruïna la diafanitat i polivalència de l'espai de planta baixa.
- els treballs de revestiments interiors per restaurar paraments verticals i horitzontals amb envans i falsos sostres allà on el desmuntatge de la zona d'exposicions i audiovisuals ha deixat parts inacabades.
- petits treballs d'instal.lacions, com la distribució d'aire en planta baixa, posta en marxa dels ascensors, i altres petites intervencions.
- Pel que fa a la resta de l'edifici, s'hi preveuen actuacions puntuals en diverses plantes.

Pel Lot 2, Instal·lacions
- posar en funcionament les instal·lacions existents, garantint-ne el correcte estat operatiu, la seguretat i la integració amb el sistema de control centralitzat de l'edifici (BMS). Les actuacions previstes afecten les instal·lacions existents d'electricitat i grup electrogen, climatització, i instal·lacions de protecció contra incendis.

El conjunt de treballs preveu la posada en servei de tots els sistemes, la verificació funcional i la documentació final conforme a normativa vigent.

El present projecte no pretén ser una intervenció integral en l'edifici, ja que es concentra en un seguit d'actuacions puntuals en cadascuna de les diverses plantes, per tant, adequarà i actualitzarà només aquells elements constructius que resultin afectats.

Contracte mixt:

☐ SI ☑ NO

Tipologia de contracte mixt:

Codi CPV: 45400000-1	Descripció CPV: Treballs d'acabat d'edificis
Codi CPV: 45300000-0	Descripció CPV: Treballs d'instal·lació en edificis

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

E.- NECESSITATS I FINALITATS DEL CONTRACTE

Necessitats administratives del contracte:

Recentment, s'han dut a terme els treballs recollits en la Memòria tècnica "*Treballs preliminars per a l'adequació interior de l'edifici Museu del Gas*", consistents principalment en el desmuntatge de la zona d'exposicions i audiovisuals, deixant les plantes pràcticament diàfanes.

Amb aquestes actuacions han quedat de manifest els treballs necessaris dels capítols de particions fixes i practicables, paviments, revestiments i instal·lacions, que són els que es recullen en el present projecte i que són imprescindibles per a posar en ús l'equipament.

Indicació resumida de les consideracions socials, mediambientals o d'innovació del contracte:

Socials: Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, així com vetllar per les oportunitats d'ocupació.
Mediambientals: El contractista haurà de procedir al reciclatge dels materials sobrants de l'obra susceptibles de reciclar.

F.- DIVISIÓ EN LOTS

Possibilitat de licitar per lots:

☑ SI ☐ NO

LOT 1	Obra	**CPV**	45400000-1 Treballs d'acabat d'edificis
LOT 2	Instal·lacions	**CPV**	45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

Limitació del número de lots als que es poden presentar oferta: No hi ha limitació pel nombre de lots als quals els licitadors poden presentar oferta

Justificació de l'elecció anterior:
Es considera que limitar les ofertes que el licitador pot presentar en els diferents lots repercuteix en una menor competència i, per tant, en una menys avantatjosa relació qualitat/preu.

Limitació del número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador:
Tot i que una empresa licitadora obtingui la millor puntuació en més d'un lot, tindrà dret únicament a ser adjudicatària d'un sol lot, el que tingui el valor estimat d'import superior, d'entre aquells en què hagi obtingut la millor puntuació. Tanmateix, no s'aplicarà aquesta restricció i, per tant, es podrà adjudicar més d'un lot a un mateix licitador, si en un dels lots la seva oferta és l'única oferta vàlida, per evitar que aquest lot quedi desert.

Justificació de l'elecció anterior (en cas de limitació): Es considera que limitar el número de lots que es poden adjudicar a un mateix licitador afavoreix la participació de pimes i de diversitat de licitadors

S'admet la reserva de lots:

☐ SI ☑ NO

Lot/s reservat /s a Centres Especials de Treball:

Lot/s reservat/s a Empreses de inserció:

S'admeten ofertes integradores: ☐ SI ☑ NO
Condicions i combinació de lots:

G.- ADMISSIÓ DE VARIANTS

Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

H.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Lots	Import	Tipus d'IVA aplicable: 21 % Import IVA	Pressupost de licitació (IVA inclòs)
LOT 1	143.504,33 €	30.135,91 €	**173.640,24 €**
LOT 2	144.395,80 €	30.323,12 €	**174.718,92 €**
Total	**287.900,13 €**	**60.459,03 €**	**348.359,16 €**

El desglossament del pressupost d'execució per contracta és el següent:

LOT 1: Obra

Pressupost d'execució material	**120.591,88 €**
Despeses generals 13%	15.676,94 €
Benefici industrial 6%	7.235,51 €
Subtotal	**143.504,33 €**
IVA 21%	30.135,91 €
Total pressupost d'execució per contracta	**173.640,24 €**

LOT 2: Instal·lacions

Pressupost d'execució material	**121.341,01 €**
Despeses generals 13%	15.774,33 €
Benefici industrial 6%	7.280,46 €
Subtotal	**144.395,80 €**
IVA 21%	30.323,12 €
Total pressupost d'execució per contracta	**174.718,92 €**

PRESSUPOST CONJUNT DELS DOS (2) LOTS	**LOT 1. OBRA**	**LOT 2. INSTAL·LACIONS**	**TOTAL OBRA**
Pressupost d'execució material	**120.591,88 €**	**121.341,01 €**	**241.932,89 €**
Despeses generals 13%	15.676,94 €	15.774,33 €	31.451,27 €
Benefici industrial 6%	7.235,51 €	7.280,46 €	14.515,97 €
Subtotal	**143.504,33 €**	**144.395,80 €**	**287.900,13 €**
IVA 21%	30.135,91 €	30.323,12 €	60.459,03 €
Total pressupost d'execució per contracta	**173.640,24 €**	**174.718,92 €**	**348.359,16 €**

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

I.- VALOR ESTIMAT

Total valor estimat del contracte:

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	**287.900,13 €**
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	
Import de les eventuals pròrrogues del lot (sense IVA)	
Import altres conceptes (sense IVA)	
Total del valor estimat del lot	**287.900,13 €**
Mètode de càlcul: D'acord amb el projecte, per a l'elaboració del pressupost s'ha pres com a referència el Banc de Preus BEDEC 2025 de l'ITEC, d'edificació i rehabilitació per a obres de PEM 0,402 M €, realitzat amb els costos de mà d'obra, maquinària i materials de mercat, essent el coeficient d'indirectes del 5,0%.	

El desglossament del valor estimat per cada lot és el següent:

LOT 1: Obra

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	143.504,33 €
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	
Import de les eventuals pròrrogues del lot (sense IVA)	
Import altres conceptes (sense IVA)	
Total del valor estimat del lot	143.504,33 €
Mètode de càlcul: D'acord amb el projecte, per a l'elaboració del pressupost s'ha pres com a referència el Banc de Preus BEDEC 2025 de l'ITEC, d'edificació i rehabilitació per a obres de PEM 0,402 M €, realitzat amb els costos de mà d'obra, maquinària i materials de mercat, essent el coeficient d'indirectes del 5,0%.	

LOT 2: Instal·lacions

Pressupost base de licitació del lot (sense IVA)	144.395,80 €
Import de les modificacions previstes per al lot amb cost econòmic (sense IVA)	
Import de les eventuals pròrrogues del lot (sense IVA)	
Import altres conceptes (sense IVA)	
Total del valor estimat del lot	144.395,80 €
Mètode de càlcul: D'acord amb el projecte, per a l'elaboració del pressupost s'ha pres com a referència el Banc de Preus BEDEC 2025 de l'ITEC, d'edificació i rehabilitació per a obres de PEM 0,402 M €, realitzat amb els costos de mà d'obra, maquinària i materials de mercat, essent el coeficient d'indirectes del 5,0%.	

J.- FORMA DE DETERMINAR EL PREU

Detall modalitats: Preu alçat.
S'admet variació de preus per objectius: ☐ SI ☑ NO

En cas afirmatiu, supòsits de variacions i regles per a la seva determinació:

K.- FINANÇAMENT PRESSUPOSTARI, ANUALITATS I FACTURACIÓ

Ajuntament de Sabadell	100 %	348.359,16 €

Tramitació anticipada ☑ SI ☐ NO

Contracte pluriennal: ☐ SI ☑ NO

Lots	Exercici	Aplicació pressupostària	Projecte pressupostari	Total (IVA inclòs)
LOT 1	**2026**	**202 / 3331 / 60301**	**2024 / 2 / AJSBD / 24**	**173.640,24 €**
LOT 2	**2026**	**202 / 3331 / 60301**	**2024 / 2 / AJSBD / 24**	**174.718,92 €**

Forma de pagament: Certificacions mensuals
El contractista en la/les factura/factures que emeti hi haurà d'incorporar, com a dada indispensable, el número d'operació comptable definitiva, la qual li serà notificada per part del centre gestor corresponent, una vegada comptabilitzada la proposta de despesa.

Òrgan de contractació	Junta de Govern Local	CODI DIR 3	L01081878
Òrgan en matèria de comptabilitat	Intervenció General	CODI DIR 3	L01081878
Destinatari de la prestació (unitat tramitadora)	UH - Urbanisme	CODI DIR 3	LA0021877

MILLORA SOBRE ELS BÉNS:
En relació a la proposta d'alta de patrimoni, un cop acabats els treballs i prèviament a la tramitació de la factura, la incorporació a patrimoni es farà com a millora contra el número del bé corresponen:

L.- DURADA DEL CONTRACTE

Termini:
LOT 1: El termini serà de quatre (4) mesos.
LOT 2: El termini serà de quatre (4) mesos.

En el cas que un mateix contractista sigui adjudicatari als dos lots, l'execució de les obres de cada lot pot ser simultània d'acord amb els terminis descrits anteriorment i si la direcció facultativa de l'obra ho estima convenient.

En el moment d'inici de les obres l'adjudicatari haurà d'aportar un cronograma indicatiu amb l'estimació de la periodització del desenvolupament dels treballs, en coherència amb el termini d'execució.
L'empresa adjudicatària haurà de realitzar el projecte "as-built" en un termini de temps no més enllà de l'aprovació de la liquidació econòmica de les obres.

Inici previst de les obres per a tots els lots:
Des de l'endemà de l'acta de comprovació del replanteig. No obstant això, i pels motius que es justifiquin en aquesta acta, les obres podran començar en la data que s'indiqui en aquesta.

Terminis parcials d'execució:
☐ SI ☑ NO

Indicació terminis parcials

M.- OPERACIONS PREPARATÒRIES

☐ SI ☑ NO

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

N.- REVISIÓ DE PREUS

☐ SI ☑ NO	**Fórmula:**

O.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

P.- ALTRES OBLIGACIONS LOT 1, LOT 2

1.	Implantació a l'obra: L'empresa adjudicatària haurà de garantir el compliment efectiu de les mesures incloses en tota la documentació de la memòria tècnica i els seus documents complementaris, dels seus treballadors, de les empreses subcontractades i dels treballadors autònoms que utilitzi. Així mateix, disposarà dels serveis necessaris per als treballadors, zona de taller i d'emmagatzematge de materials i maquinària. Aniran a càrrec del contractista les despeses generades per l'ocupació d'oficina i/o altres mòduls provisionals, taller o dipòsit de maquinària i materials per al correcte desenvolupament de l'obra, així com la neteja i evacuació de deixalles.
2.	Serveis provisionals: El contractista haurà de preveure i assumir el cost de muntatge, contractació, conservació i retirada de les instal·lacions pel subministrament d'aigua, energia elèctrica o altres instal·lacions provisionals necessàries per a l'execució de les obres, així com les despeses de consum que se'n derivin.
3.	Magatzem i aplec de material: El contractista haurà d'instal·lar a l'obra i, a càrrec seu, els magatzems que calgui per a assegurar la conservació dels materials, i per tal d'evitar la seva destrucció o deteriorament, complint les instruccions que a tal efecte rebi de la direcció. Igual criteri regirà en els magatzems que pugui establir pel seu compte. A mesura que es facin els treballs, el contractista haurà de procedir, pel seu compte, a la neteja de l'obra i a la retirada dels materials disseminats a tota la zona i que no hi facin servei o no tinguin emprament en l'obra. Quan el contractista ocupi temporalment edificis o d'altres béns immobles de l'administració municipal tindrà l'obligació de conservar-los i reparar-los, en el cas de deteriorament, per a fer-ne el lliurament, abans de la recepció de l'obra, en perfecte estat de conservació, sense dret a cap indemnització per això ni per les millores eventualment realitzades en els elements utilitzats. Aniran a càrrec del contractista les despeses de protecció d'aplecs, així com la restitució, reposició o correcció de les zones de préstecs o aplecs.

4.	Senyalització i protecció de l'obra: Abans de l'inici de les obres el contractista haurà de procedir a la senyalització de la zona d'obres mitjançant elements adequats en cada cas i amb rètols que adverteixin la prohibició d'accés públic a la zona. Quan s'hagi de mantenir trànsit per la zona d'obres, es senyalitzaran i protegiran convenientment els itineraris i s'hi indicaran les restriccions que procedeixin en cada cas. El contractista està obligat a instal·lar els senyals precisos per indicar l'accés a l'obra, així com per qualsevol alteració en el trànsit general motivat per les obres amb indicació de possibles desviaments, punts perillosos, etc., tant en les pròpies obres com en la zona d'influència. La senyalització de punts especialment perillosos que afectin el trànsit, general o restringit haurà de disposar d'enllumenat durant les hores nocturnes i sempre que el director de les obres i/o coordinador de seguretat i salut així ho ordeni. Quan existeixin zones o punts especialment perillosos situats dins de la zona no accessible al trànsit, però amb possibilitats raonables d'accés eventual, tant per part de persones com de vehicles, es protegiran de la mateixa manera que si afectessin el trànsit general. El contractista serà responsable del correcte compliment de tot allò que s'ha exposat. El director de les obres podrà ordenar la instal·lació de senyals complementaris o modificacions dels que hagi instal·lat. Les despeses que originin la senyalització i proteccions descrites s'abonaran en la manera que s'estableixi a la memòria tècnica d'obres base del contracte o, si s'escau, al Pla de seguretat i salut en el treball. Si no n'estableix, seran per compte del contractista. Així mateix, seran per compte del contractista les despeses de protecció de la mateixa obra contra tot deteriorament, dany o incendi.
5.	Rètol/s indicatiu/s de l'obra: L'empresa adjudicatària està obligada 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, el tècnic director facultatiu i els que integren la Direcció, el nom del contractista, la data d'inici i la prevista de finalització. Les dimensions aproximades del cartell seran de 150 x 150 cm. Així mateix, cal instal·lar aquell(s) cartell(s), quan l'obra sigui subvencionada per una altra institució o administració pública, que exigeixi la respectiva normativa per la qual es reguli la concessió d'aquelles, i tindrà els textos i les dimensions que aquesta estableixi.
6.	Aportació d'equip i maquinària: El contractista queda obligat a aportar a les obres l'equip de maquinària i mitjans auxiliars que calguin per a la bona execució d'aquelles en el termini estipulat. Aquest equip també inclourà el tancament i la protecció de l'obra, així com les connexions de serveis provisionals que siguin necessàries per a la bona execució d'aquella en els terminis parcials i totals convinguts en el contracte i/o fixats pel Programa de treball.
7.	Assajos, anàlisis i proves dels materials i unitats d'obra: La direcció pot ordenar que es realitzin els assaigs, anàlisis i proves de materials i unitats d'obra que en cada cas resultin pertinents, tant durant l'execució de les obres com després de la seva terminació a efectes de recepció, i determinar el número, la forma, les dimensions i d'altres característiques que hagin de reunir els esmentats assajos, anàlisis i proves, en el cas que no existeixi disposició general a l'efecte ni vinguin determinats al Plec de prescripcions tècniques del Projecte. L'aprovació de la Certificació Final d'Obra, restarà condicionada a tenir la totalitat del pla de control de qualitat (certificats i assaigs) definit al llarg de l'obra. Arribat aquest cas, per tant, no es procedirà a aquesta aprovació i això no generarà cap dret a favor del contractista, en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis. El cost que ha d'assumir el contractista en la realització d'assajos i control de qualitat s'eleva fins a l'1,50% de l'import del PEC.
8.	Gestió de residus: El contractista haurà d'aportar, abans d'iniciar les obres, el document acreditatiu o contracte amb l'empresa que gestionarà els residus derivats de l'obra, tant de runa com de terres o altres.
9.	Acta notarial: En cas que la Propietat i/o la Direcció Facultativa cregui necessari, abans de l'inici de les obres, realitzar una acta notarial de l'estat dels edificis veïns a l'obra, aquesta anirà a càrrec del contractista.
10.	Plànols AS BUILT d'instal·lacions i infraestructures soterrades o no vistes abans de tapar: 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 el contractista lliuri els plànols d'obra executada abans que siguin tapades o cobertes.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

11.	Neteja final d'obra: Neteja final d'obra en tot l'àmbit de l'obra i la resta de l'edifici, incloent-hi els treballs d'eliminació de la brutícia i la pols acumulada en paraments i tancaments tant verticals com horitzontals i de qualsevol material, neteja i desinfecció de banys i lavabos, neteja de vidres i tancaments exteriors, eliminació de taques i restes de guix i morter adherits en terres i altres elements, recollida i retirada de residus, tot això junt amb les restes de final d'obra dipositades en el contenidor de reciclatge i/o residus per al seu transport a abocador autoritzat. El resultat de la neteja d'obra ha de ser el necessari i suficient perquè s'iniciï la neteja ordinària de l'equipament i/o edifici.
12.	Documentació final d'obra: El contractista encarregat de l'execució de l'obra haurà de facilitar a l'ajuntament el document AS BUILT de l'obra executada i també qualsevol document necessari per a la verificació geomètrica i de les qualitats posades en obra de tots els elements que formen part de l'obra. Els documents AS BUILT es lliuraran en format editable (arxius DWG, WORD). L'empresa adjudicatària té l'obligació d'incorporar a l'AS BUILT de final d'obra tota la informació tècnica actualitzada de les instal·lacions i aquella relativa als equips instal·lats. S'hi inclourà: projectes de les instal·lacions, esquemes de principi, plànols, inventaris d'equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, certificats de conformitat, documents de legalització de l' EIC (certificats d'instal·lació i contracte de manteniment preceptiu) i de la resta d'instal·lacions.
13.	Un cop finalitzades les instal·lacions, l'empresa lliurarà un dossier que contingui les tasques necessàries de manteniment durant el període de garantia del fabricant sobre la instal·lació de climatització, grup electrogen i extinció d'incendis.
14.	CERTIFICAT D'INSTAL·LACIÓ Lliurament de documentació tècnica i certificat de la instal·lació de climatització, grup electrogen i extinció d'incendis signat per un tècnic competent.

Q.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE LOT 1, LOT 2

1.	El contractista en el cas de ser adjudicatari dels dos lots, haurà d'executar els diferents contractes que se'n deriven de manera simultània, si la direcció facultativa de l'obra ho estima convenient.

2.	El contractista s'ha de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients, de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP. En el cas de ser adjudicatari dels dos lots, els mitjans personals i materials hauran de ser suficients per executar tots els contractes corresponents de manera simultània. El personal propi adscrit a l'obra objecte del contracte ha de ser com a mínim d'un encarregat a temps complert i un cap d'obra: **LOT 1: Obra** - Cap d'obra, que haurà de ser un tècnic mitjà o tècnic superior. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, de dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència. **LOT 2: Instal·lacions** - Cap d'obra, que haurà de ser un tècnic mitjà o tècnic superior. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, de dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència.
3.	Durant la jornada laboral sempre hi haurà el recurs preventiu a l'obra.

R.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE LOT 1, LOT 2

1.	Condició establerta en aplicació de l'article 202.2 LCSP: El contractista haurà de garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables. - Tipologia: social - Mitjà d'acreditació del seu compliment: L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament, a l'inici de les prestacions, la relació dels llocs de treball adscrits al contracte, el seu règim de dedicació, el règim retributiu i les tasques que duen a terme, així com comunicar qualsevol variació que es produeixi en relació als llocs de treball durant la vigència del contracte. Així mateix, l'adjudicatari haurà d'acreditar, mitjançant les corresponents declaracions responsables o, quan s'escaigui, mitjançant les certificacions dels organismes competents, que en l'execució del contracte es donarà compliment a les obligacions derivades de les disposicions vigents en matèria de seguretat i protecció de la salut al lloc de treball, de les condicions de treball i de la prevenció de riscos laborals. - Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: En el marc dels treballs a realitzar hi intervenen treballadors de l'empresa contractista subjectes a unes condicions de treball específiques (subjecció en alçada, ús d'eines específiques, interacció amb els usuaris de l'edifici, etc.), per tal de mitigar qualsevol risc per a llur seguretat i salut, en les fases de treballs en altura, en espais de doble alçada i especialment en façana, i és, per tant, necessari que aquesta intervenció es faci en plena garantia de la seguretat i la salut, i que l'Ajuntament disposi de mitjans de control per avaluar-ne el compliment.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

2.	Condició establerta en aplicació de l'article 202.2 LCSP: El contractista haurà de procedir al reciclatge dels materials sobrants de l'obra susceptibles de reciclar. - Tipologia: mediambiental - Mitjà d'acreditació del seu compliment: L'adjudicatari haurà de presentar un certificat o declaració responsable on s'exposin les actuacions realitzades, especificant el material sobrant (en cas d'haver-n'hi) i el tractament de reciclatge que se li ha donat. Aquest certificat s'haurà de presentar abans de la recepció de l'obra.. - Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: En el marc de l'obra, l'empresa contractista genera una quantitat important de material que cal procedir a reciclar, reutilitzar i recuperar el màxim possible. Així mateix, cal promoure que tots els tràmits administratius vinculats a l'execució de l'obra que porti a terme el contractista es facin per via telemàtica, i que, per aquells en què sigui indispensable fer servir el format paper, s'utilitzi paper reciclat.

S.- SUBCONTRACTACIÓ LOT 1, LOT 2

Admissió subcontractació de la realització parcial de la prestació: ☑ SI ☐ NO
Parts del contracte en les quals no és permesa la subcontractació per tractar-se de tasques crítiques que ha de realitzar el contractista principal: No es podran subcontractar les tasques consistents en la planificació i organització dels diferents treballs i coordinació de les intervencions dels diversos professionals i industrials que participen en el procés constructiu, controlant i supervisant l'execució de l'obra, controlant l'acompliment de la planificació, coordinant els treballs amb diferents industrials i subcontractats, efectuant càlculs de materials i mesuraments de l'obra executada, controlant el compliment del pla de seguretat i salut i de les normes de prevenció de riscos laborals, controlant els materials, els mitjans i la maquinària d'obra, controlant la qualitat de les partides d'obra executades, tasques totes elles pròpies d'un encarregat d'obra a temps complet.
Admissió pagament directe a subcontractistes: ☐ SI ☑ NO

T.- PENALITATS LOT 1, LOT 2

	Incompliment	Graduació (lleu/greu)	Penalitat
1	La inobservança de requisits d'ordre formal establerts al present Plec i a les disposicions d'aplicació.	Lleu	Es sancionarà amb advertiment i amonestació, quan sigui la primera vegada, i amb multes de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs), les consecutives.

2	La falta de diligència deguda per donar resposta als requeriments efectuats, d'acord amb les disposicions d'aplicació, sense que aquesta sanció s'acumuli a la prevista a l'apartat anterior.	Lleu	Es sancionarà amb advertiment i amonestació, quan sigui la primera vegada, i amb multes de fins a l'1% del preu del contracte (IVA exclòs), les consecutives.
3	La reiteració d'una falta lleu	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu (IVA exclòs) fins al 5% del preu (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
4	L'incompliment dels requeriments efectuats durant el termini de garantia, incloent-hi l'ampliació d'aquest termini, si s'escau.	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu (IVA exclòs) fins al 5% del preu (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
5	L'incompliment de les obligacions socials, mediambientals i laborals previstes al Plec de clàusules administratives particulars, de conformitat amb els articles 201 i 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu (IVA exclòs) fins al 5% del preu (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
6	L'incompliment del termini d'execució per causa imputable al contractista, tal i com regula l'article 193.3 de la LCSP, atesa l'especial importància que té en aquest contracte l'execució en termini (si s'escau, de diversos lots alhora).	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu (IVA exclòs) fins al 5% del preu (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
7	La paralització de les obres per motius imputables al contractista i no justificats	Greu	Es sancionarà amb multes des del 3% del preu (IVA exclòs) fins al 5% del preu (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
8	La reiteració d'una falta greu.	Molt greu	Es sancionarà amb multes des del 5% del preu del contracte (iva exclòs) fins al 10% del preu del contracte (IVA exclòs), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.
9	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), així com amb la resolució del contracte, en els casos previstos per la legislació aplicable.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

U.- PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL LOT 1, LOT 2

Import mínim assegurat:
LOT 1 265.000 €
LOT 2 265.000 €
Si és adjudicatari als dos lots, l'import serà la suma dels imports dels lots corresponents.

V.- COMPOSICIÓ DE LA MESA CONTRACTACIÓ

Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

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.- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA LOT 1, LOT 2

	CLASSIFICACIÓ	GRUP	SUBGRUP	TIPUS D'OBRA	CATEGORIA EXIGIDA
☑ SI ☐ NO OBLIGATÒRIA ☐ ALTERNATIVA ☑	LOT 1	C	4	Edificacions. Feines de paleta, estucats i revestiments.	1
	LOT 2	J	2	Instal·lacions mecàniques. De ventilació, calefacció i climatització.	1
		K	9	Especials. Instal·lacions contra incendis.	1

Y.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TÈCNICA LOT 1, LOT 2

<table>
<tr><td colspan="3">SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA</td></tr>
<tr><td></td><td>Criteri de selecció</td><td>Mitjà acreditació</td></tr>
<tr><td>☑ a)</td><td>Declaració sobre el volum anual de negocis del licitador referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclosos.
Volum anual de negocis import igual o superior:

LOT 1 215.000,00 €
LOT 2 216.000,00 €</td><td rowspan="3">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.
Si el licitador no adjunta la documentació acreditativa de la solvència esmentada juntament amb la seva oferta, l'òrgan de contractació requerirà, únicament al licitador primer classificat, que la presenti, si s'escau, abans de l'adjudicació del contracte.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">☐ b)</td><td>☐ Declaració del Patrimoni net Import valor mínim:

Import: _____</td></tr>
<tr><td>☐ 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: _____</td></tr>
<tr><td>☐ c)</td><td>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.</td><td>Declaració responsable.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="3">SOLVÈNCIA TÈCNICA</td></tr>
<tr><td></td><td>Criteri de selecció</td><td>Mitjà acreditació</td></tr>
<tr><td>☑ a)</td><td>Relació de les principals obres o treballs realitzats en els últims cinc anys corresponents al mateix tipus o naturalesa de l'objecte del contracte.

LOT 1: Es requerirà l'acreditació com a mínim, d'una obra en el curs dels últims 5 (cinc) anys de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, (IVA exclòs) cadascuna. De totes les obres que s'acreditin caldrà indicar el seu import, dates i lloc d'execució i s'haurà de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió.

LOT 2: Es requerirà l'acreditació com a mínim, d'una obra en el curs dels últims 5 (cinc) anys de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, (IVA exclòs) cadascuna. De totes les obres que s'acreditin caldrà indicar el seu import, dates i lloc d'execució i s'haurà de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió.</td><td>S'acreditarà mitjançant certificats que han d'indicar l'import, les dates, el destinatari públic o privat, el lloc d'execució i si les obres es van dur a terme de la forma correcta, emesos per l'entitat destinatària de la prestació.
En cas que no se'n disposi, s'acreditarà mitjançant una declaració responsable de l'empresari licitador acompanyada dels documents que tingui en poder seu i que acreditin la realització de la prestació.
Per determinar la correspondència entre les obres acreditades i la requerida a la present licitació s'atindrà a l'objecte de les prestacions acreditades, que haurà de ser equivalent o similar al que es requereix a la present licitació.
Si el licitador no adjunta la documentació acreditativa de la solvència esmentada juntament amb la seva oferta, l'òrgan de contractació requerirà, únicament al licitador primer classificat, que la presenti, si s'escau, abans de l'adjudicació del contracte.</td></tr>
</table>

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

☑ b)	Relació del personal tècnic o organismes tècnics, dels que es disposi per l'execució del contracte. En concret es requerirà com mínim: **LOT 1:** - Cap d'obra, que haurà de ser un tècnic mitjà o tècnic superior amb dedicació a l'obra. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència. **LOT 2:** - Cap d'obra, que haurà de ser un tècnic mitjà o tècnic superior amb dedicació a l'obra. Aquest tècnic haurà d'acreditar haver exercit les funcions de cap d'obra en com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, com a mínim dues obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència.	Declaració responsable respecte a la participació del personal indicat (cap d'obra, encarregat), a les obres acreditades acompanyada de la documentació acreditativa. La realització de les obres (en que van participar el cap d'obra o l'encarregat indicats) s'acreditarà mitjançant certificats que han d'indicar l'import, les dates, el destinatari públic o privat, el lloc d'execució i si les obres es van dur a terme de la forma correcta, emesos per l'entitat destinatària de la prestació. En cas que no se'n disposi, s'acreditarà mitjançant una declaració responsable de l'empresari licitador acompanyada dels documents que tingui en poder seu i que acreditin la realització de la prestació. Per determinar la correspondència entre les obres acreditades i la requerida a la present licitació s'atindrà a l'objecte de les prestacions acreditades, que haurà de ser equivalent o similar al que es requereix a la present licitació. Si el licitador no adjunta la documentació acreditativa de la solvència esmentada juntament amb la seva oferta, l'òrgan de contractació requerirà, únicament al licitador primer classificat, que la presenti, si s'escau, abans de l'adjudicació del contracte.

☑ 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. Per a Lot 1 i Lot 2 Es requerirà, com a mínim, un cap d'obra tècnic mig o tècnic superior.	Còpia de les titulacions acadèmiques i professionals del cap d'obra que es proposa adscriure a l'obra. Si el licitador no adjunta la documentació acreditativa de la solvència esmentada juntament amb la seva oferta, l'òrgan de contractació requerirà, únicament al licitador primer classificat, que la presenti, si s'escau, abans de l'adjudicació del contracte.
☐ 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.	Declaració responsable acompanyada de la documentació justificativa.

Justificació de l'elecció dels criteris de solvència:

-Econòmica: En relació a la solvència econòmica, el volum anual de negocis dona una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat de satisfer deutes i complir amb les obligacions pactades i per tant resulta un criteri de fiabilitat econòmica. S'ha establert un llindar igual o superior al 150% de VE 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, de forma que s'evitin endarreriments en l'execució.

-Tècnica: L'experiència en obres de tipus, naturalesa i import similar demostren la bona pràctica i execució de l'empresa licitadora, garantint la qualitat tècnica en l'execució dels treballs que desenvolupen i per tant, amb aquest criteri es busca la qualitat en el treball a fi de reduir la problemàtica durant l'execució de les obres i el manteniment posterior.

La correcta execució de les obres segons els paràmetres de projecte ha de ser coordinada per una persona que pugui desenvolupar l'obra a un nivell global i de detall, aportant les explicacions o solucions que siguin necessàries durant l'execució de tota l'obra. Per aquest motiu, aquest criteri b es considera adient per garantir la continuitat de l'obra segons els aspectes recollits en el projecte i reduir l'aparició de solucions que no s'ajustin a aquestes condicions per la manca de presència d'un referent que pugui donar una resposta en qualsevol moment de l'execució.

La justificació de la qualificació dels professionals ve donada per la naturalesa i especificitat de l'obra per tal de garantir la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic dels treballs.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

Indicació alternativa d'acreditació de la solvència tècnica només per empreses de nova creació:	
Criteri de selecció	Mitjà acreditació (art. 88.1, LCSP, lletres b a f)
Relació del personal tècnic o organismes tècnics, dels que es disposi per l'execució del contracte. En concret es requerirà com mínim: **LOT 1:** - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, de 2 obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència. **LOT 2:** - Encarregat amb dedicació completa a l'obra. Aquest encarregat haurà d'acreditar l'execució, amb funcions d'encarregat, de 2 obres de similars característiques a la que és objecte d'aquesta licitació per un import mínim de 130.000,00 €, IVA no inclòs, cadascuna, en els darrers 5 anys. Si l'empresa es presenta en més d'un lot caldrà contemplar un encarregat diferent per cadascun dels lots i acreditar-ne la solvència.	Declaració responsable respecte a la participació del personal indicat (encarregat), a les obres acreditades acompanyada de la documentació acreditativa. La realització de les obres (en que va participar l'encarregat indicat) s'acreditarà mitjançant certificats que han d'indicar l'import, les dates, el destinatari públic o privat, el lloc d'execució i si les obres es van dur a terme de la forma correcta, emesos per l'entitat destinatària de la prestació. En cas que no se'n disposi, s'acreditarà mitjançant una declaració responsable de l'empresari licitador acompanyada dels documents que tingui en poder seu i que acreditin la realització de la prestació. Per determinar la correspondència entre les obres acreditades i la requerida a la present licitació s'atindrà a l'objecte de les prestacions acreditades, que haurà de ser equivalent o similar al que es requereix a la present licitació. Si el licitador no adjunta la documentació acreditativa de la solvència esmentada juntament amb la seva oferta, l'òrgan de contractació requerirà, únicament al licitador primer classificat, que la presenti, si s'escau, abans de l'adjudicació del contracte.

Z.- PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS

Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

AA.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LOT 1, LOT 2

Criteris d'adjudicació			
Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE ÚNIC)		Fórmula	Ponderació
1.	Baixa econòmica	Fórmula	65
2.	Ampliació del termini de garantia	Fórmula	35
		TOTAL	100

S'ha atribuït a cadascun dels criteris de valoració la ponderació relativa especificada en el quadre, per ajustar-se millor a l'objecte de la present contractació. La distribució de la ponderació dels criteris d'adjudicació s'ha efectuat tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

Criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules: fins a 100 punts

1. Baixa Econòmica (puntuació màxima fins a 65 punts)

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. (Les certificacions d'obra es faran amb els preus de les partides de projecte, als quals s'aplicarà la baixa ofertada pel licitador).

Forma d'avaluació: Fórmula.
Fórmula per calcular l'oferta que es puntua:

$$P_i = Pm + (PM - Pm)\frac{OM - O_i}{OM - Om} \qquad Pm = PM\,\frac{\overline{B}}{BM}$$

On:

Pm	Puntuació mínima
PM	Puntuació màxima
Pi	Puntuació oferta
BM	Baixa màxima (oferta més econòmica)
Bm	Baixa mínima (oferta menys econòmica)
	Mitjana aritmètica baixes
OM	Oferta més alta
Om	Oferta més baixa
Oi	Oferta licitador

En cas de no fer cap baixa no s'assignarà cap puntuació per aquest criteri.

Veure l'annex 1 per a la justificació de l'elecció de la fórmula, en relació a la proporcionalitat de la mateixa.

Justificació criteri: El preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu prevista com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de la llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic. Per tant, es fa servir aquest criteri per raons d'eficiència econòmica.

2. Ampliació del termini de garantia (puntuació màxima fins a 35 punts)

El termini de garantia establert és de dotze (12) mesos des de l'acta de recepció.
El licitador pot presentar ampliació de garantia addicional fins a 24 mesos (36 en total).
L'ampliació del termini haurà de ser en terminis de 6 mesos (no es valorarà cap altra opció que no sigui ampliació en terminis de 6 mesos)

Es valorarà d'acord amb el següent barem:

No ampliació de garantia	0 punts
Ampliació de garantia en 6 mesos addicionals fins a 18 mesos	5 punts
Ampliació de garantia en 12 mesos addicionals fins a 24 mesos	15 punts
Ampliació de garantia en 18 mesos addicionals fins a 30 mesos	25 punts
Ampliació de garantia en 24 mesos addicionals fins a 36 mesos	35 punts

Justificació criteri: Es pretén puntuar les ofertes d'aquelles empreses licitadores que ampliïn el termini de garantia, atès que la bondat de les solucions adoptades va més enllà del resultat immediat. És per això que es considera positiu tenir un marge més ampli de temps per recórrer a posteriors intervencions contractuals de l'empresa licitadora.

Les propostes presentades seran vinculants i obligacions essencials del contracte, sense perjudici de les decisions de la propietat i la direcció de l'obra.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

BB.- PARÀMETRES DE LES OFERTES AMB VALORS ANORMALS O DESPROPORCIONATS

Es considera que una oferta és anormalment baixa quan es donin de forma acumulativa les dues condicions següents.

1. En relació amb el preu ofert, que l'oferta sigui considerada anormalment baixa o desproporcionada en aplicació dels paràmetres objectius establerts a l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en funció del nombre de proposicions presentades a la licitació:

   - En cas que concorri un sol·licitador, quan la seva oferta sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 25%.

   - En cas que 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 els restants criteris d'adjudicació diferents del preu:

   - En cas que només concorri un licitador, quan la puntuació que li correspongui per la resta de criteris d'adjudicació diferents de l'oferta econòmica sigui superior al 90% de la puntuació total establerta per aquests criteris en el present quadre resum.

   - En cas de concórrer dos o més licitadors, que la puntuació que correspongui al licitador per la resta de criteris d'adjudicació diferents de l'oferta econòmica sigui superior a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per tots els criteris d'adjudicació tret de la puntuació relativa al criteri de l'oferta econòmica).

   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:

   1. Calcular la suma de les puntuacions de totes les ofertes (sense els punts del criteri preu, que es valora a l'apartat 1r):
      P1 + P2 + P3,
      essent,
      P1 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 1
      P2 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 2
      P3 = puntuació de tots els criteris menys el criteri preu de l'empresa 3.

   2. Calcular la mitjana aritmètica (MA) de les puntuacions obtingudes (P1+P2+P3):
      MA = (P1+P2+P3) / 3

	3. Conclusió: - Si P1, P2 o P3 > MA, l'oferta que es troba en aquesta situació compleixel criteri de l'apartat 2n). - Si P1, P2 o P3 ≤ MA , l'oferta que es troba en aquesta situació nocompleix 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 de 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 Justificació de la no exigència:	Admesa 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: Per a Lot 1 i Lot 2: 12 mesos, ampliables fins a 36 mesos en funció de l'oferta de l'adjudicatari.	

DD.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Carlota Sanz Ortega, cap de secció d'Edificis d'Equipaments del servei d'Obres d'Edificis i Béns Municipals
<u>Funcions del responsable del contracte:</u> Sense perjudici de les funcions recollides expressament a la LCSP, al responsable del contracte li correspondran 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 PREVISTES

1.	No se'n preveuen.

FF.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

☑ Es permet la cessió del contracte, en els termes establerts al PCAP.
☐ No es permet la cessió degut a les característiques del contracte.

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

GG.- PRESENTACIÓ DE RECURSOS

Informació en el Quadre Resum, annex 1 del plec de Clàusules administratives particulars

Sabadell, a la data de la signatura electrònica

Sanz Ortega, Carlota
CAP DE SECCIÓ D'EDIFICIS D'EQUIPAMENTS
30-10-2025 10:47

Graupera Gonzalez, Marc
CAP DEL SERVEI D'OBRES D'EDIFICIS I BÉNS MUNICIPALS
30-10-2025 11:09

ANNEX 1 – JUSTIFICACIÓ DE LA FÓRMULA

En relació amb la valoració del criteri 1 - Baixa econòmica avaluable de forma automàtica, es proposa la següent fórmula que es considera que dona unes puntuacions proporcionals entre les propostes dels licitadors:

En cas de no fer cap baixa no s'assignarà cap puntuació per aquest criteri.

$$P_i = Pm + (PM - Pm)\frac{OM - O_i}{OM - Om} \qquad Pm = PM\,\frac{\overline{B}}{BM}$$

On,

Pm *Puntuació mínima*
PM *Puntuació màxima*
Pi *Puntuació oferta*
BM *Baixa màxima (oferta més econòmica)*
Bm *Baixa mínima (oferta menys econòmica)*
$\overline{B}$ *Mitjana aritmètica baixes*

OM *Oferta més alta*
Om *Oferta més baixa*
Oi *Oferta licitador*

El valor estimat de la totalitat del contracte és de 287.900,13 €, del que, amb el 21% d'IVA de 60.459,03 €, resulta un pressupost base de licitació de **348.359,16 €**, IVA inclòs.

El contracte es divideix en dos (2) lots.

Lots	Import	Tipus d'IVA aplicable: 21 % Import IVA	Pressupost de licitació (IVA inclòs)
LOT 1	143.504,33 €	30.135,91 €	**173.640,24 €**
LOT 2	144.395,80 €	30.323,12 €	**174.718,92 €**
Total	**287.900,13 €**	**60.459,03 €**	**348.359,16 €**

CODI DE VERIFICACIÓ	5R1A 361I 561I 3O5W 0IJ0				
EXPEDIENT NÚM.	OBM/2025/140	DOCUMENT NÚM.	OBM19I02AL	DATA	29-10-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Obres d'Edificis i Béns Municipals				
ASSUMPTE	POS Obres Adequació interior de l'edifici Museu del Gas				

LOT 1

Puntuació màxima: 65 punts

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**164.958,23**	5%	8.682,01	**48,75**
EMPRESA 2	**156.276,22**	10%	17.364,02	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**164.958,23**	5%	8.682,01	**43,33**
EMPRESA 2	**156.276,22**	10%	17.364,02	**54,17**
EMPRESA 3	**147.594,20**	15%	26.046,04	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**164.958,23**	5%	8.682,01	**34,67**
EMPRESA 2	**156.276,22**	10%	17.364,02	**42,25**
EMPRESA 3	**130.230,18**	25%	43.410,06	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**164.958,23**	5%	8.682,01	**35,75**
EMPRESA 2	**156.276,22**	10%	17.364,02	**43,06**
EMPRESA 3	**147.594,20**	15%	26.046,04	**50,38**
EMPRESA 4	**130.230,18**	25%	43.410,06	**65,00**

LOT 2

Puntuació màxima: 65 punts

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**165.982,97**	5%	8.735,95	**48,75**
EMPRESA 2	**157.247,03**	10%	17.471,89	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**165.982,97**	5%	8.735,95	**43,33**
EMPRESA 2	**157.247,03**	10%	17.471,89	**54,17**
EMPRESA 3	**148.511,08**	15%	26.207,84	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**165.982,97**	5%	8.735,95	**34,67**
EMPRESA 2	**157.247,03**	10%	17.471,89	**42,25**
EMPRESA 3	**131.039,19**	25%	43.679,73	**65,00**

	BAIXA ECONÒMICA (PEC IVA INCLÒS)			
	CRITERI 1			**PUNTS**
	OFERTA ECONÒMICA	% BAIXA	BAIXA ECONÒMICA	**65**
EMPRESA 1	**165.982,97**	5%	8.735,95	**35,75**
EMPRESA 2	**157.247,03**	10%	17.471,89	**43,06**
EMPRESA 3	**148.511,08**	15%	26.207,84	**50,38**
EMPRESA 4	**131.039,19**	25%	43.679,73	**65,00**