

**INFORME TÉCNICO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: LA REDACCIÓN DEL “PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5”; LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; Y LA DIRECCIÓN DE OBRA (DO) DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO**



<i>Lugar</i>	Viladecans	<i>Nombre proyecto</i>	<b>ILLA A 3 PARC D'ACTIVITATS</b>
<i>Fecha</i>	Firma electrónica	<i>Código proyecto</i>	<b>161FP14003</b>

**Alejandro Escámez Garcia** como técnico de la **S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**

## **INFORMA**

### **Identificación del documento**

Informe técnico para determinar la modalidad de contratación adecuada para contratar las prestaciones y servicios de:

- **Redacción del proyecto ejecutivo** en base al “Proyecto básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5” (en lo sucesivo “proyecto ejecutivo” y “proyecto básico”, respectivamente),
- **Ejecución de la totalidad de las obras** definidas en el Proyecto Ejecutivo para las parcelas A3 y A5,
- **Dirección de obra (DO).**

Incluidas: las actuaciones- en fase de proyecto y en fase de ejecución de las obras- necesarias para la obtención de la certificación LEED (GOLD) y WELL (GOLD); y la redacción y tramitación de la documentación técnica necesaria para la legalización de las obras e instalaciones, así como para el desarrollo de la actividad, que dependan del equipo redactor y del Director de Obra (DO).

### **Antecedentes**

- En fecha 14 de julio de 2004 la *Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona* aprobó definitivamente el "**Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats**". El objeto principal de esta figura de planeamiento derivado era el de definir la ordenación volumétrica, las características edificatorias y los usos de las edificaciones para las unidades mínimas de gestión del Plan Parcial del Sector "Parc d'Activitats" (illes A, B y C).

Mediante el planeamiento de referencia se determinaban para los ámbitos mínimos de gestión conformados por las manzanas A, B y C del Parque de Actividades- entre otros aspectos relativos a la ordenación- las siguientes características volumétricas:

*Edificios de manzanas: Formados a partir de la composición de volúmenes de gran similitud y articulados entre sí en la superficie de cada*

manzana. El resultado de la composición de estos volúmenes permite obtener un espacio interior de manzana con zonas verdes, las cuales, aun siendo de Propiedad privada, serán de uso público.

Las referidas determinaciones urbanísticas dieron lugar, mediante el correspondiente instrumento de gestión urbanística y en el caso concreto de la “illa A” a las siguientes fincas: A1; A2; A3 (Finca registral 37.881); A4; y, A5, (Finca registral 37.885).

- La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. es propietaria del 100% de la parcela A3, junto a una participación de doscientas ocho seiscientas veinticincoavos partes indivisas en plena propiedad de la parcela A5, ambas ubicadas en la Illa A del Parc d'Activitats de Viladecans.

La referida finca A5- parcela no edificable, adjudicada a los titulares de las fincas A1 a A4 en proporción del aprovechamiento urbanístico de éstas- tiene como destino el de ser un espacio libre de uso público.

- En fecha 27 de septiembre de 2019- y en el marco del desarrollo formal conjunto del proyecto de la illa A previsto en el planeamiento- la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. participó en la formulación del Anteproyecto arquitectónico de la Illa A (parcelas A1, A2, A3 y A4), dando como resultado el documento “Illa A Parque de Negocios de Viladecans. Anteproyecto, 19/12/2019”.

En el mes de agosto de 2020, el referido anteproyecto de la Illa A se concretó en el “Proyecto Básico Delta Business Center. Fase 1 (Edificios A1 y A3)”.

Posteriormente, en fecha 22 de septiembre de 2022, se formalizó- en base al referido proyecto básico del año 2020- el documento “*Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5*” (en adelante **Proyecto Básico**); este proyecto ha sido actualizado, en fecha 21 de junio de 2023, atendiendo a la evolución del precio de los distintos materiales y su repercusión sobre el coste total de la construcción.

- De acuerdo con lo establecido en los estatutos de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., esta sociedad tiene, entre otros, el objeto social de *impulsar la promoción de suelo y la construcción, o rehabilitación, de edificios y locales, así como su administración directa o indirecta, destinados a fines residenciales, al aparcamiento de todo tipo de vehículos y a la actividad económica y cultural.*

El Parc d'Activitats de Viladecans, integrado por las illas A, B y C, representa la mayor bolsa de suelo urbanizado, a nivel municipal, disponible para el desarrollo de actividades económicas vinculadas al uso y actividad industrial, terciaria y comercial.

A fecha de redacción del presente informe ya se han desarrollado la totalidad de las parcelas que integran la illa B (B1, B2, B3 y B4), junto al 50% de las parcelas que integran la illa C (parcelas C3 y C4).

La promoción de la primera de las cuatro parcelas de la illa A, (parcela A3, con un techo destinado a actividades económicas de 8.875m<sup>2</sup>), permitirá iniciar el desarrollo de la illa A, contribuyendo directamente a la generación de empleo en el municipio, a la vez que se impulsa- a nivel municipal- un nuevo modelo de implantación de actividad económica, basado en la economía circular, la autosuficiencia energética y en el balance energético neutro.

- En fecha 8 de febrero de 2023 se formalizó un contrato de arrendamiento de oficinas de construcción futura, por una superficie de 6.304,02 m<sup>2</sup>, que se corresponde con la total superficie arrendable de las plantas 1 y 2 del edificio de la parcela A3 referenciada.

En dicho contrato de arrendamiento las partes acuerdan, entre otros, los siguientes plazos y obligaciones:

- Obtención de la licencia de obras del proyecto básico antes del 30 de abril de 2023

- Entrega de la obra en el plazo de 16 meses desde la formalización del contrato para la construcción del edificio

En virtud del contrato de referencia, en fecha 15 de febrero de 2023, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. solicitó, mediante la presentación del **Proyecto Básico**, la licencia urbanística correspondiente para la realización de las **obras de construcción de un edificio de oficinas de planta baja, más tres plantas piso y una planta subterránea, con 108 plazas de aparcamiento, y el ajardinamiento parcial de la parcela A5.**

En fecha 27 de abril de 2023 el tinent d'Alcalde de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Ajuntament de Viladecans resolvió conceder la licencia urbanística de obras a favor de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. de acuerdo con el **Proyecto Básico** presentado.

### **Prescripciones Técnicas**

---

Por sus características y presupuesto, es conveniente licitarlo por la modalidad de procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada; lo que permitirá que sea adjudicado a la oferta que, en su conjunto, resulte más ventajosa para los intereses de la sociedad, sin atenerse exclusivamente al precio.

Atendiendo a las características específicas del presente encargo, se propone la incorporación o modificación de los siguientes apartados, los cuales se justifican en los motivos que se relacionan a continuación:

## 1. OBJETO

El objeto es la regulación del procedimiento abierto para la adjudicación por parte de la SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. del Contrato de **REDACCIÓN DEL “PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5”**; **LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO**; Y **LA DIRECCIÓN DE OBRA (DO) DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO**

### 1.1. REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

El Proyecto Ejecutivo que deberá redactar el ADJUDICATARIO incluirá:

- Parcela A3. Finca registral número 37.881, con referencia catastral 8743904DF1784D0001MR:
  - Edificio, pabellones de acceso y urbanización de los espacios libres de la parcela.
- Parcela A5. Finca registral número 37.885, con referencia catastral 8743903DF1784D0001FR:
  - Accesos y urbanización parcial de la parcela en continuidad con los espacios libres de la parcela A3.

El ADJUDICATARIO deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo en base al “Proyecto Básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5” (en lo sucesivo *Proyecto Básico*), descargable (en formato PDF y editable) mediante el siguiente enlace:

- [https://wwwnninginfo-my.sharepoint.com/:f/g/personal/aescamez\\_vimed\\_net/EtYer9nIVUJEIxD1s4xAsygBI\\_9mzpBRTmkNMo--L1JXcg?e=6N7DMi](https://wwwnninginfo-my.sharepoint.com/:f/g/personal/aescamez_vimed_net/EtYer9nIVUJEIxD1s4xAsygBI_9mzpBRTmkNMo--L1JXcg?e=6N7DMi)

El Proyecto Ejecutivo que redactar deberá contener todos los criterios y cumplimientos aplicados a la fase de proyecto y que se materializarán, posteriormente, en la fase de construcción, con el fin de alcanzar las certificaciones:

- LEED, Gold
- WELL, Gold

La calidad de los materiales y acabados que se detallarán en el Proyecto Ejecutivo deberá respetar- como criterio de mínimos- aquella determinada en el documento “Memoria de Calidades” que consta en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación.

El presupuesto del Proyecto Ejecutivo a desarrollar por parte del ADJUDICATARIO no podrá superar el presupuesto que se determina en el Proyecto Básico. En consecuencia, el **Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) máximo del Proyecto Ejecutivo se determina en TRECE MILLONES CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (13.111.293.-€ P.E.M.)**, que equivale a un **Presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C.) de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.602.438,67.-€ P.E.C. antes de IVA)**:

01	ENDERROCS I MOVIMENT DE TERRES	300.000 €	2,5%
02	ESTRUCTURA	3.377.991 €	28,1%
03	EDIFICACIÓ	4.597.564 €	38,2%
04	INSTAL·LACIONS	2.713.789 €	22,5%
05	ASCENSORS I MUNTACÀRREGUES	138.857 €	1,2%
06	VARIS - IMPREVISTOS	117.495 €	1,0%
07	CONTROL DE QUALITAT I GESTIÓ DE RESIDUS	117.495 €	1,0%
08	SEGURETAT I SALUT	160.220 €	1,3%
09	DESPESES INDIRECTES D'OBRA	518.045 €	4,3%
	TOTAL PEM EDIFICI	12.041.456 €	
10	DESPESES G. D'EMPRESA I BENEFICI INDUSTRIAL	2.287.877 €	19,0%
	A. TOTAL PEC EDIFICI (sense IVA)	14.329.332 €	
11	PEM URBANITZACIÓ A-3	1.069.837 €	

	<b>B. TOTAL PEC URBANITZACIÓ (sense IVA)</b>	<b>1.273.106 €</b>	
	<b>TOTAL PROMOCIÓ PEM</b>	<b>13.111.293 €</b>	
	<b>TOTAL PROMOCIÓ PEC [A+B (sense IVA)]</b>	<b>15.602.438,67 €</b>	

El proyecto ejecutivo, así como la ejecución de las obras, no podrán superar, en ningún caso, el coste máximo establecido en el proyecto básico. Las obras se ejecutarán bajo la modalidad de precio cerrado.

La relación de las tareas, no limitativa, que se incluyen en la presente prestación es la siguiente:

- Redacción del Proyecto Ejecutivo,
- Gestión del visado correspondiente,
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud,
- Programa de Control de Calidad,
- Elaboración de las separatas específicas necesarias para compañías de servicios, Bomberos, Ajuntament de Viladecans, etc...
- Certificación energética en fase de proyecto,
- Actuaciones en fase de proyecto para la obtención de la certificación LEED (GOLD), y
- Actuaciones en fase de proyecto para la obtención de la certificación WELL (GOLD).

En el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto se detalla, con carácter enunciativo no limitativo, el contenido del documento a redactar, la metodología de supervisión de la presente prestación y otros aspectos técnicos en relación con ésta.

La redacción del proyecto incluirá, además de los documentos que se expresan, los trabajos topográficos, de instalaciones de telecomunicación, y cualquier otro necesario para la puesta en marcha del edificio; será redactado por técnicos competentes en cada materia o especialidad, y deberá ajustarse a las disposiciones sectoriales vigentes y a lo que determina la LCSP y otras normativas de aplicación.

De acuerdo con el artículo 241.3.b) de la LCSP, y atendiendo a que se establece para la prestación de la ejecución de las obras el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, el proyecto ejecutivo que presente el ADJUDICATARIO deberá definir las diferentes unidades de obra de éste, indicando mediciones, estadísticas de partidas y presupuesto (capítulos, títulos, partidas).

### **1.1.1. APROBACIÓN DEL PROYECTO**

Durante la prestación del servicio de "Redacción del Proyecto Ejecutivo", el equipo redactor propuesto por el ADJUDICATARIO se mantendrá en contacto con el Project Manager y/o los servicios técnicos de VIMED, atendiendo cualquier requerimiento que se le dirija, y aceptando de éstos la aprobación de las soluciones adoptadas y de los diferentes documentos que conforman el proyecto.

Los servicios técnicos de VIMED tendrán acceso- en cualquier momento- a los datos y documentos que el ADJUDICATARIO esté elaborando, sea cual sea el estado de desarrollo en que se encuentren. A estos efectos, el ADJUDICATARIO facilitará la revisión de los trabajos en curso a los técnicos designados por VIMED.

Previamente a proceder a su ejecución, el Proyecto Ejecutivo deberá ser aprobado técnicamente por la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. mediante el correspondiente informe.

Para ello, el ADJUDICATARIO presentará el proyecto a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. para su supervisión, aprobación y replanteo. Si se observasen defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá su subsanación al ADJUDICATARIO, en los términos del artículo 314 de la LCSP,

sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

En el caso que- previa aceptación por parte de VIMED- se proceda a la formulación de proyectos parciales, éstos- de igual forma que el Proyecto Ejecutivo- requerirán el mismo proceso de supervisión, aprobación y replanteo por parte de VIMED antes de proceder a su ejecución.

#### **1.1.2. PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROYECTO**

El ADJUDICATARIO, en virtud del presente contrato, cede en exclusiva a VIMED los derechos de propiedad intelectual de explotación que, sobre el proyecto/s a redactar, le puedan corresponder, a él o a sus autores, de acuerdo con la normativa reguladora de esta materia (Real Decreto legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de propiedad intelectual); excepto los de autoría.

También se ceden a VIMED todos los derechos de explotación, sin límite temporal ni espacial.

#### **1.1.3. RESPONSABILIDADES POR DEFECTOS Y/O ERRORES EN EL PROYECTO**

El ADJUDICATARIO responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración como a VIMED y/o a terceros, por defectos o insuficiencias técnicas de los proyectos o por errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya transcurrido, y que le sean imputable; siendo de aplicación lo que se determina en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **1.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO PARA LAS PARCELAS A3 Y A5.**

Corresponderá al ADJUDICATARIO la ejecución de la totalidad de las obras contenidas en el Proyecto Ejecutivo.

El ADJUDICATARIO asumirá la plena responsabilidad técnica sobre el contenido del Proyecto Ejecutivo. Así, cualquier incidencia, modificación o añadido posterior, que tuviera causa en una carencia, imprevisión o deficiencia del proyecto, no dará derecho al ADJUDICATARIO a reclamar modificación alguna de las condiciones del contrato y si a los efectos establecidos en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La ejecución de las obras quedará condicionada a la aprobación del proyecto (o proyectos, en el caso de que se acepte, por parte de VIMED, la entrega de proyectos parciales) y su posterior replanteo. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente informe, en el pliego de cláusulas administrativas y en pliego de prescripciones técnicas, y en el contrato que se formalice a tal efecto; así como de acuerdo con las instrucciones que- en interpretación técnica del mismo- diera VIMED al ADJUDICATARIO.

Cuando estas instrucciones fueran de carácter verbal, éstas deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes, y quedarán recogidas en el correspondiente Libro de Órdenes, que deberá ser debidamente diligenciado al inicio de los trabajos.

El ADJUDICATARIO está obligado a firmar el conocimiento de las mencionadas órdenes.

El ADJUDICATARIO tiene la obligación de asegurar y garantizar el rendimiento y la planificación de los trabajos, así como la asignación de todos los recursos, tanto técnicos

como personales y materiales, para garantizar su ejecución con la calidad requerida y en el plazo máximo determinado en el presente informe.

En el caso que, durante la ejecución de las obras, el ADJUDICATARIO abandone la ejecución o VIMED acordase la suspensión por causa imputable al ADJUDICATARIO, VIMED podrá requerir al ADJUDICATARIO que deje el solar en las mismas condiciones en que se encontraba antes de iniciar las obras, quedando obligado el ADJUDICATARIO, sin derecho a indemnización o compensación de ninguna clase; todo ello sin perjuicio de las sanciones o responsabilidad en que hubiera incurrido.

El ADJUDICATARIO no podrá realizar ningún cambio en los planes, programas, proyectos y resto de documentación técnica sin la previa aprobación expresa de VIMED.

Asimismo, el ADJUDICATARIO asume a su cargo todas las desviaciones presupuestarias, incremento de precios o mediciones que puedan producirse durante el plazo de ejecución de las obras y prestaciones; salvo aquellas variaciones ordenadas directamente por VIMED.

No se considerará variación del proyecto, ni tendrá efectos para romper el equilibrio económico de la contratación, la incorporación por parte del ADJUDICATARIO- ya sea por decisión propia o por requerimiento de VIMED- de unidades de obra o instalaciones imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación proyectada, o que se evidencien como omisiones de los planes, proyectos o programas redactados por el ADJUDICATARIO.

El ADJUDICATARIO debe contratar por su cuenta y riesgo los ensayos, análisis y estudios necesarios para garantizar la calidad y la buena ejecución de la totalidad de las obras, a criterio de la dirección facultativa y del técnico Project Manager designado por VIMED, los cuales podrán imponer las medidas que sean convenientes a fin de garantizar su correcta ejecución.

El control de calidad de las obras se efectuará por una empresa especializada de reconocido prestigio, con el visto bueno de VIMED, siendo los gastos producidos a cargo del ADJUDICATARIO.

Serán a cuenta y cargo del ADJUDICATARIO la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, etc., redacción y visado de los proyectos que deban presentarse en los Organismos competentes a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones y acometidas.

El ADJUDICATARIO está obligado a reponer los pavimentos y los elementos urbanos afectados por la ejecución de las obras, y también las redes de servicios, de acuerdo con las indicaciones municipales y/o de VIMED.

El ADJUDICATARIO también está obligado a salvaguardar en todo momento el normal funcionamiento de los servicios públicos afectados por las obras. Cuando sea imprescindible la interrupción de un servicio para llevar a cabo el cumplimiento de la ejecución de la obra, el ADJUDICATARIO solicitará, previamente, autorización al Ayuntamiento, quien fijará el alcance y duración de la interrupción.

El ADJUDICATARIO asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto ante VIMED y el Ayuntamiento, como ante terceros, de los daños, perjuicios o accidentes causados durante su ejecución.

Es también responsabilidad del ADJUDICATARIO efectuar el cierre de la finca y la señalización de las obras.

Las obras se ejecutarán de acuerdo con el Plan de obras aprobado y con estricta sujeción a lo que se determine en el Proyecto Ejecutivo que redacte el ADJUDICATARIO a tal efecto,

en las cláusulas de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas, así como de acuerdo con las instrucciones dadas por los servicios técnicos de VIMED.

Del mismo modo, las obras deberán materializar el conjunto de criterios y medidas que contenga en proyecto en relación con las certificaciones LEED y WELL con el objetivo de alcanzar las referidas certificaciones (LEED GOLD y WELL GOLD).

Finalmente, de acuerdo con el artículo 241.3.b) de la LCSP, y atendiendo a que se establece para la prestación de la ejecución de las obras el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, los interesados en la presentación de oferta podrán solicitar a VIMED, desde el día siguiente a la publicación del pliego y hasta el día anterior a la fecha límite de presentación de ofertas, el acceso a las parcelas donde se ubicarán las obras, a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren oportunas.

A tal efecto, VIMED convocará, a través de la plataforma de la contratación, una visita conjunta a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren.

### **1.3. DIRECCIÓN DE OBRA**

La Dirección de Obra tendrá que dirigir, controlar y vigilar la ejecución de las obras, desde su adjudicación hasta la finalización completa y legalización de éstas, de forma que su actuación permita:

- Asegurar el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- Controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado
- Asegurar el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, estabilidad, seguridad, calidad, tiempo y coste determinadas en este proyecto.

El técnico Director de Obra estará obligado a ejercer las funciones, y a cumplir con las obligaciones, recogidas en el artículo 12 de la "Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación", así como en el CTE y en la legislación vigente de aplicación.

**Quedan excluidas de la presente licitación la Dirección de ejecución de la obra (DEO) y la Coordinación de seguridad y salud, que serán objeto de un procedimiento independiente.**

La relación mínima, no limitativa, de los trabajos a ejecutar por el Director de Obra es la siguiente:

- Asistencia sistemática en obra, con una frecuencia promedio aproximada de una visita de obra semanal durante la ejecución de las obras, o cuando se requiera.
- Resolución de detalles imprevistos, modificaciones puntuales, así como ajustes del proyecto por adecuación a las necesidades de la obra, sin que por ello se derive un incremento del presupuesto de esta.
- Está incluida dentro de esta asistencia las modificaciones no sustanciales con el fin de garantizar la correcta ejecución del proyecto
- Visitas de control específicas junto con los técnicos colaboradores de instalaciones y de estructuras, así como otros especialistas, según necesidades de la obra.
- Cálculos de instalaciones y/o estructura necesarios durante la dirección de obra.
- Colaboración con el seguimiento económico de la obra, con control y firma de relaciones valoradas, mediciones y/o certificaciones.
- Gastos de los visados de Colegios profesionales en caso de que se requieran
- Asunción de la responsabilidad civil y gastos del seguro decenal.
- Certificado Final de obra.
- Certificado de solidez de la edificación



- Seguimiento de la ejecución de la obra con el fin de garantizar el cumplimiento de la certificación energética y de las certificaciones ambientales (LEED y WELL) definidas en el proyecto ejecutivo.
- Redacción del Libro de edificio y del documento AS BUILT de la obra y de la documentación necesaria para la inscripción registral
- Legalización de instalaciones y actividad:  
A parte de la relación de trabajos a ejecutar por el equipo técnico adscrito a la ejecución de la presente prestación, el ADJUDICATARIO deberá asumir junto al resto del equipo que conforme la Dirección Facultativa los trabajos y actuaciones de redacción, dirección y tramitación de la documentación técnica (o proyectos) necesaria para la legalización de las obras e instalaciones, para el desarrollo de la actividad (primera ocupación, actividades, licencias y/o autorizaciones ambientales, instalaciones, etc...) y para la inscripción registral.

El ADJUDICATARIO deberá adscribir a tal efecto al personal técnico necesario para llevar a cabo los referidos trabajos.

## 2. LOTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES

El destino de la presente licitación es el de posibilitar el desarrollo de la reserva de suelo municipal destinada a actividad económica; iniciando la transformación de la última manzana del Parc d'Activitats y generando puestos de trabajo en el municipio.

Según se justifica en el correspondiente inicio de expediente, el desarrollo de la edificación de la parcela A3 y de la parte proporcional de la A5- y por lo tanto el destino de la licitación- está vinculado al contrato de arrendamiento futuro de esta:

- El contrato de arrendamiento del futuro edificio está condicionado, entre otros pactos y condiciones contractuales, al cumplimiento de una serie de plazos o hitos intermedios y, en espacial, al **plazo de entrega del objeto arrendado**.

El hecho de vincular- al ADJUDICATARIO de la presente licitación- la ejecución de las obras y la prestación de los servicios técnicos de redacción y dirección de obra (DO) permite optimizar el orden técnico de la operación, garantizando así el cumplimiento de los plazos contractuales inherentes al arrendamiento de referencia.

En este sentido, la urgencia por disponer del edificio- para destinarlo a satisfacer el referido contrato de arrendamiento- conlleva la necesidad de agrupar en una misma licitación los servicios de redacción de proyecto, dirección y ejecución de obra; siendo esta opción un requisito imprescindible para asegurar que las referidas prestaciones se llevan a cabo por un equipo que conjugue los conocimientos técnicos de: arquitectos; estructuristas e ingenieros de instalaciones; junto a los técnicos y responsables de las constructoras, instaladoras e industriales.

Los pliegos de la presente licitación prevén, para facilitar el cumplimiento de los plazos de la operación, la posibilidad de presentar proyectos ejecutivos parciales que permitan avanzar la ejecución de las obras; el hecho de agrupar en una misma licitación la redacción del proyecto y la ejecución de las obras es imprescindible para garantizar el orden técnico necesario en ese supuesto.

De este modo se asegurará que se cumple con el destino y objeto de la presente licitación, garantizando en todo momento las mejores soluciones técnica, funcionales, constructivas y arquitectónicas, todo ello sin malmeter la planificación temporal, la estimación presupuestaria y los objetivos en cuanto a criterios ambientales (certificaciones) de la operación.

Por ello, y atendiendo al destino y al objeto de la presente licitación, no procede la división en lotes, ya que la individualización funcional por lotes de las prestaciones previstas dificultaría la ejecución desde el punto de vista técnico; menoscabando la planificación prevista para garantizar el correcto desarrollo del plan de negocios de la parcela A3 del Parc d'Activitats, y resultando desproporcionado para los fines que se pretenden.

### 3. CODIFICACIÓN

45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles
71000000-8	Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

### 4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación del presente contrato, es decir, el importe máximo que los licitadores no podrán superar en ningún caso en su oferta económica es de DIECISÉIS MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (16.028.456,17.-€), IVA excluido; al que se añadirá el porcentaje de IVA correspondiente al 21%.

El presupuesto base de licitación está integrado por los siguientes conceptos

Honorarios Técnicos; Redacción del Proyecto Ejecutivo y Dirección de Obra (DO)	426.017,50 €
Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC sin IVA)	15.602.438,67 €
PEM	13.111.293,00 €
13% Gastos Generales	1.704.468,09 €
6% Beneficio Industrial	786.677,58 €
<b>P.B.L.</b>	<b>16.028.456,17 €</b>
<b>21% de IVA</b>	<b>3.365.975,80 €</b>
<b>Total con IVA</b>	<b>19.394.431,97 €</b>

#### 4.1. HONORARIOS TÉCNICOS. PRESUPUESTO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y DIRECCIÓN DE OBRA

Los honorarios técnicos, correspondientes a la redacción del Proyecto Ejecutivo, así como a la Dirección de Obra (DO) de las obras que en éste se definan, resulta de una estimación efectuada teniendo en cuenta: los antecedentes del presente expediente y las necesidades en cuanto a personal técnico y dedicación previstas; los precios actuales de mercado en el sector y los mínimos salariales determinados en los convenios de aplicación; y, finalmente, las necesidades y objetivos de los servicios que se regulan en el presente informe.

En la formulación del precio se aplicará un tanto alzado para cada una de las prestaciones correspondientes a la Redacción del Proyecto Ejecutivo y posterior Dirección de las obras.

El coste de los salarios de las personas que ejecutarán estas prestaciones forma parte del precio total, por lo que el presupuesto base, en cumplimiento del artículo 100 de la LCSP, deberá indicar de manera desglosada los costes salariales estimados para cada categoría profesional.

En base a la dedicación necesaria y al plazo previsto para las prestaciones que integran el servicio objeto de licitación, teniendo en cuenta el cumplimiento mínimo del convenio colectivo del sector, los niveles de calidad y calificación exigidos y los precios actuales de mercado, los costes salariales estimados para las dos prestaciones, de redacción y dirección, son los siguientes:

<i>Personal</i>	<i>CATEGORIA PROFESIONAL</i>	<i>€/hora</i>	<i>Horas</i>	<i>Coste</i>
Autor del Proyecto, Director Obra	Licenciados/as técnico superior	45,5	3.550	161.660
Especialistas				
Especialistas	Diplomados/as técnico	38,8	3.468	134.700
Total costes salariales redacción de Proyecto Ejecutivo y Dirección de Obra				296.360€

A continuación, se desglosan los costes directos y costes indirectos para las prestaciones de redacción del Proyecto Ejecutivo y Director de Obra (DO):

<b>Costes directos</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
Coste de personal	80%	296.360,00 €
Convenio, cobertura absentismo	4%	14.818,00 €
Material y consumibles	11%	40.749,50 €
Vehículo, dietas, transportes	5%	18.522,50 €
		370.450,00 €

<b>Costes indirectos</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
Gastos generales	9%	33.340,50 €
Beneficio industrial	6%	22.227,00 €
		55.567,50 € €
<b>Total (CD+CI)</b>		<b>426.017,50 €</b>

Los costes directos y los costes indirectos de la prestación de Redacción de Proyecto y Dirección de Obra (DO) suman un total de CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (426.017,50 -€), IVA excluido.

Este presupuesto incluye todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen por motivo del contrato y la ejecución del servicio de redacción.

La distribución del presupuesto entre los servicios de Redacción de Proyecto Ejecutivo y Dirección de Obra es la siguiente:

- Redacción Proyecto Ejecutivo: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, (233.565,00.-€), IVA excluido.
- Dirección de Obra: CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, (192.452,50.-€), IVA excluido

#### **4.2. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

El Presupuesto de Ejecución de las obras (P.E.C.), de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (15.602.438,67.-€) antes de IVA, parte del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que consta en el proyecto básico, incrementado en el TRECE POR CIENTO (13%), en concepto de gastos generales y de empresa del contratista, y en un SEIS POR CIENTO (6%), en concepto de beneficio industrial del contratista.

Ejecución de la totalidad de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo (PEC sin IVA)	15.602.438,67 €
Presupuesto Ejecución Material (PEM sin IVA)	13.111.293,00 €
13% Gastos Generales	1.704.468,09 €
6% Beneficio Industrial	786.677,58 €

#### **5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato se fija atendiendo a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, y es de DIECISÉIS MILLONES VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (16.028.456,17.-€), IVA excluido, IVA excluido, que coincide con el

presupuesto base de licitación, dado que no hay ninguna modificación, opción ni prórroga prevista de acuerdo con lo previsto en el artículo 204 de la LCSP.

Presupuesto base de licitación	16.028.456,17.- €, IVA excluido
Opciones eventuales	0,00 €, IVA excluido
Posibles modificaciones (20% presupuesto base de licitación)	0,00 €, IVA excluido
Total	16.028.456,17.- €, IVA excluido

## 6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA MÍNIMA

La Mesa de Contratación apreciará la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, a la vista de la documentación en su conjunto presentada por los LICITADORES y atendiendo a la naturaleza y circunstancias de cada contrato, sin que la falta de alguno o algunos de los documentos que a continuación se indican signifique necesariamente la exclusión del LICITADOR.

El LICITADOR deberá acreditar la siguiente solvencia:

- A) Ratio de liquidez, definida como la ratio entre el activo corriente y el pasivo corriente, superior a 1 para el último ejercicio cerrado y registrado.

Se excluirán de la licitación aquellas empresas con fondos propios negativos y no se aceptarán tampoco, aunque dispongan de préstamos participativos.

La acreditación de este requisito se justificará presentando las últimas cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio.

Adicionalmente, y con relación a las prestaciones de redacción, dirección de obra y ejecución de las obras los LICITADORES deberán acreditar las solvencias mínimas que se detallan a continuación.

Al respecto de las solvencias requeridas para las prestaciones de servicios- esto es redacción del proyecto ejecutivo y dirección de obra- se propone, atendiendo al descenso de contrataciones de los referidos servicios resultante de la situación de pandemia (Covid-19):

- a) Ampliar, a efectos de la Declaración responsable del empresario en la que indique el volumen anual de negocios, de TRES (3) a CINCO (5) el número de ejercicios.
- b) Ampliar, a efectos de la Relación de los principales servicios de redacción de proyectos y dirección ejecutados por el LICITADOR similares al objeto de contratación, de TRES (3) a CINCO (5) años.

### 6.1. REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA

Adicionalmente, los LICITADORES deberán acreditar la solvencia de las prestaciones de Redacción del Proyecto Ejecutivo y Dirección de obra.

La acreditación de este requisito se justificará mediante:

- a) Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en Redacción de Proyectos y Dirección de obra (DO) en proyectos y obras correspondientes al objeto de la licitación, referido al mejor ejercicio de los últimos CINCO (5) ejercicios, por importe igual o superior a CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (426.017,50 -€), IVA excluido.

La acreditación de este requisito se justificará mediante la presentación de una declaración responsable del empresario, donde se indique el volumen anual de

negocios en servicios correspondientes al objeto de licitación que, referido al mejor de los CINCO (5) últimos ejercicios, sea de importe igual o superior al exigido.

- b) Seguro de responsabilidad civil para la indemnización por riesgos profesionales, con relación a la prestación de Redacción de Proyecto y Dirección de Obra, por importe igual o superior a TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-€) de suma asegurada por siniestro.

La acreditación documental de este requisito se realizará aportando la póliza o certificado de seguro por riegos profesionales vigente y con la cobertura requerida.

## 6.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Los licitadores, españoles o extranjeros de Estados que no sean miembros de la Unión Europea, deben disponer de la siguiente clasificación empresarial expedida por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Economía y Hacienda o por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Departamento de Economía Finanzas y Planificación de la Generalitat de Catalunya:

Justificación	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C – 2 – 6	C	Subgrupo 2	6

Justificación:

De acuerdo con la normativa que regula la clasificación empresarial, y concretamente a lo determinado en el artículo 36 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Modificado mediante Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre):

*(...) El importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvo casos excepcionales*

De igual modo, en el referido artículo normativo 36 del RD 773/2015 se establece:

*(...) 6. Cuando solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, la categoría exigible será la que corresponda a la anualidad media del contrato, obtenida dividiendo su precio total por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante*

Atendiendo a la duración prevista para la ejecución de la obra en los pliegos de la presente licitación, de DOCE (12) meses, y a los costes que se determinan en el Proyecto Básico, donde la parte de obra correspondiente a la estructura de hormigón (capítulo 02.02 del presupuesto del Proyecto Básico) es la única que supera, con un importe de ejecución por contrata de TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS (3.382.416 € PEC), el 20% del precio total del contrato (representando un 21,7% del PEC), la clasificación y categoría empresarial a acreditar será la siguiente:

- Grupo C. Subgrupo 2: Estructuras de fábrica u hormigón.  
Categoría 6: cuantía superior a CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00.-€).

Deberá aportarse un certificado que acredite la clasificación de la empresa licitadora al objeto del contrato, en el grupo, subgrupo y categoría señaladas. Junto con este certificado deberá aportarse una declaración de su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento.

Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por estados miembros de la CE o estados firmantes del Acuerdo sobre espacio económico europeo a favor de las empresas de estos estados constituirán documento suficiente de la acreditación de la solvencia económica financiera y técnica.

La clasificación de las UTE se determinará mediante la acumulación de las características de cada una de las empresas asociadas, que constan en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación, que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa de obras salvo que en la UTE concurren empresarios españoles, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios. Pues, en este caso, los dos primeros tendrán que acreditar su clasificación y los últimos, en defecto de esta, su solvencia económica, financiera y técnica.

En el caso de licitadores extranjeros de Estados miembros de Unión Europea o Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que no dispongan de la clasificación indicada, como alternativa a la clasificación empresarial, deberán acreditar que cumplen con las condiciones mínimas de solvencia siguientes:

- i. Declaración responsable del empresario en la cual indique el volumen anual de negocios en obras de estructuras de fábrica u hormigón, referido al mejor ejercicio de los últimos CINCO (5) ejercicios, por importe superior a CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00.-€).

## **7. SOLVENCIA TÉCNICA MÍNIMA**

### **7.1. REDACCIÓN PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA**

#### **7.1.1. EL LICITADOR** deberá acreditar:

- a) Relación de los principales servicios de redacción de proyectos redactados y dirigidos (Dirección de Obra) por el LICITADOR similares al objeto de contratación acabados en el curso de los últimos CINCO (5) años, indicando: el importe del proyecto (PEM); la superficie construida; el importe del servicio; fecha de aprobación; la fecha de inicio y final de los servicios de redacción y dirección; y el destinatario público o privado de estos.
- b) Haber finalizado en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.
- c) Haber dirigido en los últimos CINCO (5) años, UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.

A tal efecto, se considerará como similar al objeto de licitación: edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos, con las siguientes características:

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (3.200.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m<sup>2</sup>), de techo

El ADJUDICATARIO, o la empresa que este designe para la prestación del servicio de redacción y dirección, deberá constar de manera clara e inequívoca como adjudicatario del contrato, o contratos, de redacción y dirección.

- d) Disponer y adscribir al servicio el equipo personal y técnico definido más adelante para esta prestación de redacción de proyecto ejecutivo.

- e) Declaración que indique el material, instalaciones y equipos que dispondrá el LICITADOR para la ejecución de los trabajos y que pondrá a disposición de la prestación del presente servicio de redacción y dirección de obra, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Será necesario también un inventario completo de medios informáticos disponibles por parte del licitador, a nivel de software y hardware.

**7.1.2.** Así mismo, el **AUTOR DEL PROYECTO, LOS TÉCNICOS ESPECIALISTAS Y EL DIRECTOR DE OBRA** que el LICITADOR proponga para la prestación del servicio deberán cumplir con la siguiente solvencia técnica mínima:

a) Autor del proyecto

- Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años del técnico propuesto como AUTOR DEL PROYECTO en la especialidad correspondiente para la redacción de proyectos arquitectónicos.

Se deberán adjuntar los currículums de los integrantes del equipo y/o empresa.

- Acreditar haber participado como firmante, en los últimos CINCO (5) años, en UN (1) proyecto ejecutivo de edificación de tipología similar al objeto de licitación.

A tal efecto, se considerará como similar al objeto de licitación: edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos, con las siguientes características:

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (3.200.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m<sup>2</sup>), de techo

El ADJUDICATARIO deberá acreditar que el técnico propuesto como firmante del Proyecto Ejecutivo ha participado como técnico firmante en el proyecto o proyectos acreditativos de la solvencia.

b) Técnicos especialistas

- Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS del equipo propuesto en la especialidad correspondiente para la redacción de proyectos arquitectónicos.

Se deberán adjuntar los currículums de los integrantes del equipo y/o empresa.

c) Director de obra

- Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años como Dirección de Obra (DO).  
Se deberán adjuntar los currículums de los integrantes del equipo y/o empresa
- Acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, en la dirección de obra de UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos):

- Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (3.200.000 €).
- Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m2), de techo

El Director de Obra propuesto deberá acreditar su papel como técnico responsable y firmante de las respectivas direcciones acreditativas de la solvencia requerida

No se consideran, a efectos de cumplimentar la solvencia técnica del LICITADOR ni de los técnicos propuestos (tanto del Autor, Director de Obra, como del resto de los Especialistas que integren el equipo) aquellos contratos que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución; en este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos).

El contrato debe estar debidamente finalizado y hay que aportar certificado de buena ejecución, en el que quede acreditado de forma clara: que el PEM de la obra y la superficie construida son iguales o superiores a las requeridas, que la sociedad licitadora y/o el redactor del proyecto propuesto es la sociedad adjudicataria y/o el autor del contrato de redacción y que el contrato está finalizado.

En concreto, los trabajos se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos de que disponga que acrediten la realización de la prestación.

El certificado que se aporte deberá acreditar, de forma clara:

- Que el PEM del Proyecto es igual o superior al importe mínimo requerido
- Que la superficie construida es igual o superior a la superficie mínima requerida.
- En el caso de la solvencia técnica exigida al **LICITADOR**:
  - Que el LICITADOR fue la sociedad adjudicataria del Contrato, o contratos, de Redacción y Dirección y que el contrato está finalizado
- En el caso de la solvencia técnica exigida al **Autor**:
  - Que el técnico propuesto como Autor, firmante para la prestación de Redacción del Proyecto Ejecutivo, fue el firmante como Redactor del Contrato de Redacción y que el contrato está finalizado.
- En el caso de la solvencia técnica exigida al **Director de obra**:
  - Que éste fue el firmante como Director del contrato de Dirección y que el contrato está finalizado.

Asimismo, el LICITADOR deberá presentar una declaración responsable, firmada por el LICITADOR y por los técnicos que se propongan para la prestación de redacción donde conste:

- El nombre y NIF de los técnicos,
- Experiencia profesional de los técnicos,
- La aceptación de este nombramiento, en caso de que el LICITADOR resulte adjudicatario



### 7.1.3. EQUIPO PERSONAL Y TÉCNICO MÍNIMO

El LICITADOR deberá disponer y adscribir el equipo técnico siguiente a la ejecución de la prestación de redacción del proyecto ejecutivo y dirección de obra (*equipo mínimo que podrá ampliarse a criterio del licitador*).

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Redacción del proyecto ejecutivo y de Dirección de obra, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego:

Cargo	Titulación	Experiencia mínima
Autor del proyecto	Arquitecto	10 años
Técnico especialista en proyectos arquitectónicos	Arquitecto	5 años
Técnico especialista en estructuras	Técnico con titulación competente	5 años
Técnico especialista en instalaciones		5 años
Técnico especialista en definición y control de costes		5 años
Técnico especialista en planificación de obra y procesos constructivos		5 años
Técnico especialista en certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL, ...) y criterios ambientales		5 años
Técnico especialista en seguridad y salud		5 años
Director de Obra	Arquitecto* * ( <i>Dedicación según necesidades, con un mínimo del 30%</i> )	10 años

El AUTOR del PROYECTO y el DIRECTOR de OBRA no podrán designarse además como técnicos especialistas. Los técnicos especialistas pueden acumular, como máximo, dos cargos especialistas de los indicados en el cuadro.

En tal caso, el referido técnico deberá acreditar la experiencia y solvencia requeridas para los dos cargos.

Todos los integrantes del equipo deberán ser técnicos titulados competentes, con formación académica en materia de obras de edificación.

La acreditación de este punto se deberá realizar aportando:

- i. Nominamiento y compromiso expreso del LICITADOR de mantener al equipo técnico ofrecido con la dedicación y experiencia requerida, indicando los técnicos que participarán en la redacción del proyecto, y posterior Dirección de obra, como integrantes del equipo.
- ii. Para cada uno de los técnicos propuestos se deberá:
  - a. Aportar el Currículo vitae del técnico
  - b. Aportar una declaración para acreditar la experiencia profesional mínima requerida (años de experiencia) indicando proyectos, años de ejecución, importe, promotor y pequeña descripción.
  - c. Indicar titulación, dedicación, experiencia y los trabajos en los que participarán.

El LICITADOR se obliga, antes de que el Autor del Proyecto y el Director de Obra asuman nuevas responsabilidades técnicas durante la vigencia del contrato objeto de esta licitación, a informar a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. con el fin de analizar conjuntamente las incidencias sobre el contrato.

## 7.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Aparte del certificado de clasificación de la empresa LICITADORA, los LICITADORES deberán acreditar que los integrantes y adscritos al equipo como jefe de obra, encargado y resto del equipo ofrecido para la ejecución de las obras, cuentan con la siguiente titulación y experiencia mínima y, en caso de resultar adjudicatarios del contrato, se comprometen a ejecutar sus funciones en la obra como mínimo en la dedicación que se define a continuación.

- a) Delegado de obra:
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años
- b) Jefe de obra:
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
  - Acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, como jefe de obra en UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos), con las siguientes características:
    - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (3.200.000 €).
    - Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m<sup>2</sup>), de techo
- c) Encargado:
  - Experiencia acreditada mínima de DIEZ (10) años en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
  - Acreditar haber participado, en los últimos CINCO (5) años, como encargado en UN (1) proyecto de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificio terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos), con las siguientes características:
    - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (3.200.000 €).
    - Una superficie construida mínima de CUATRO MIL metros cuadrados, (4.000 m<sup>2</sup>), de techo
- d) Topógrafo:
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- e) Responsable en seguridad y salud
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- f) Responsable de calidad
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo.
- g) Responsable de gestión ambiental
  - Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo

- h) Responsable certificaciones en relación con la sostenibilidad de edificios (LEED, WELL) en fase de obra
- Experiencia acreditada mínima de CINCO (5) AÑOS en el ejercicio de las tareas y funciones asociadas al cargo

El equipo propuesto será el responsable de ejecutar la totalidad de los trabajos correspondientes a la Ejecución de las obras, de conformidad con lo que determina la normativa vigente y este Pliego.

CARGO	DEDICACIÓN	TITULACIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA
Delegado de obra	Según necesidades	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación académica y profesional idónea	5 años
Jefe de obra con experiencia acreditada en obras similares al objeto de licitación	100%	Arquitecto técnico, Ingeniero de la edificación o titulación homologable	5 años
Encargado con experiencia en obras similares al objeto de licitación	100%	Titulación académica o profesional idónea.	10 años
Topógrafo	Según necesidades	Titulación académica o profesional idónea	5 años
Responsable en Seguridad y Salud	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de calidad	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de gestión ambiental	Según necesidades	Técnico competente	5 años
Responsable de certificaciones edificios sostenibles (LEED y WELL)	Según necesidades	Técnico competente	5 años

En cuanto a las dedicaciones del Delegado, Topógrafo y Responsables de Seguridad y Salud, Calidad, Gestión ambiental y Certificaciones de edificios sostenibles, los licitadores podrán proponer la dedicación en % que consideren adecuada para la ejecución de las referidas obras y que deberá cumplirse como dedicación mínima durante todo el plazo de ejecución de la obra, y que deberá ampliarse si el transcurso de la obra lo requiere.

Se podrá nombrar a un mismo técnico para las posiciones en las que la dedicación sea inferior al 100%, si acredita disponer de la titulación y experiencia requerida para cada posición y si justifica que es viable desde el punto de vista de la dedicación para cada uno de los trabajos.

En cuanto a las otras posiciones del equipo, no se podrá presentar a un mismo profesional para varias de ellas (sino que hace falta que sea un técnico por posición).

El licitador, caso de resultar adjudicatario del contrato, no podrá sustituir a ninguno de los técnicos ofrecidos como equipo personal y técnico mínimo sin la previa conformidad escrita de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

Los licitadores extranjeros de Estados miembros de Unión Europea o Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico deberán acreditar la siguiente solvencia técnica o profesional mínima:

- a) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del o de los responsables de las obras, así como de los técnicos que se encargan directamente, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
- b) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco (5) años, avalada por certificados de buena ejecución para las más importantes. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y lugar de ejecución de las obras y debe precisar si se llevaron a cabo según las reglas por las cuales se rige la profesión y se llevaron normalmente.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tienen la misma consideración que las directamente ejecutadas por el mismo contratista, siempre que éste último tenga el control directa o indirectamente en los términos que establece el artículo 42 del Código de comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla esta condición, solo se reconoce como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

- c) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los TRES (3) últimos años, indicando, en su caso, grado de estabilidad en el mismo y la importancia de sus equipos directivos.
- d) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de las que esta disponga para la ejecución de las obras.

### **7.3. SUBSTITUCIÓN DE LOS TÉCNICOS OFRECIDOS COMO EQUIPO PERSONAL Y TÉCNICO**

Para poder acordar la sustitución de cualquiera de los técnicos ofrecidos para la ejecución de las prestaciones reguladas en el presente informe, el nuevo técnico propuesto por el LICITADOR deberá contar con la misma titulación y experiencia requerida en la licitación.

En tal caso el LICITADOR deberá aportar:

- El Curriculum Vitae de cada uno de los técnicos que proponga, donde se acredite la titulación y experiencia requerida.
- El documento por el cual el LICITADOR nombre y designe al técnico ofrecido, que debe tener la titulación académica y profesional idónea, indicando su cargo en la prestación.

Se deberán indicar el nombre y el NIF de los técnicos nombrados y deberán ir firmados por el LICITADOR y por los titulados ofertados, con la correspondiente aceptación del nombramiento.

## **8. OBLIGACIONES Y SEGUROS**

Sin perjuicio del abono de los gastos y otras obligaciones establecidas por la legislación vigente, el adjudicatario está obligado a contratar las correspondientes pólizas de seguros en las modalidades “todo riesgo construcción” y “responsabilidad civil”, yendo a su cargo hasta la finalización del plazo de garantía de las obras.

Los requisitos que tendrán que cumplir las pólizas de seguro son los siguientes:

## **8.1. TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN**

- Tendrá que estar contratado especialmente para la cobertura de los riesgos de la obra adjudicada.
- Además del ADJUDICATARIO deberán estar amparados bajo las garantías de la póliza los subcontratistas que pudieran actuar en la obra
- Tendrá que figurar como beneficiario del seguro la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.
- Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de la adjudicación de la obra.
- Dentro de los riesgos cubiertos se incluirá el seguro de bienes, que cubrirá la indemnización por daños y pérdidas materiales ocurridos en:
  - Trabajos de edificación, instalaciones y obra realizados y en curso de realización, incluidos acopios
  - Equipos y maquinaria de construcción
  - Efectos personales de empleados y trabajadores
  - Otras propiedades del asegurado
  - Gastos de desescombro
  - Gastos por medidas necesarias para reducir o extinguir el siniestro

## **8.2. RESPONSABILIDAD CIVIL**

Esta póliza incluirá la cobertura de responsabilidad civil que cubra los riesgos inherentes a las actividades y prestaciones concedidas, con un capital mínimo asegurado de 6.000.000.-€ por siniestro.

Una copia de esta póliza será entregada a VIMED como máximo, antes del inicio de las actividades y cubrirá:

- Las indemnizaciones que el asegurado tuviera que satisfacer a terceros como civilmente responsable por daños causados a éstos en sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea esta responsabilidad directa o subsidiaria, así como cualquier reclamación contra VIMED y/o el Ayuntamiento de Viladecans que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de la que el asegurado sea responsable.
- Responsabilidad Civil Subsidiaria de subcontratistas
- Responsabilidad Civil de los Técnicos y Titulados en plantilla de las empresas aseguradas.
- Gastos de defensa Civil y Penal
- Fianzas judiciales por cubrimiento de responsabilidades.
- Liberación de gastos

La póliza de Responsabilidad Civil del ADJUDICATARIO será aceptada siempre y cuando cumpla con estos requisitos establecidos para el seguro de responsabilidad civil y los requisitos generales.

La acreditación documental de este requisito se realizará aportando la póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales vigente y con la cobertura requerida.

## **9. PLANIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES**

El plazo máximo previsto para la ejecución del global de las prestaciones, incluyendo obra y servicios, objeto del presente procedimiento es de DIECISÉIS MESES (16) a contar desde la formalización del contrato.

A continuación, se detallan los plazos parciales y condiciones de manera individualizada para cada una de las prestaciones y servicios que se regulan en el presente informe:

### **9.1. REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

El ADJUDICATARIO deberá presentar el Proyecto Ejecutivo en el plazo máximo de CUATRO (4) meses a contar desde la firma de contrato.

Se prevén, para esta prestación, los siguientes hitos parciales:

- a) Entrega de la maqueta del Proyecto Ejecutivo para la validación por parte de VIMED: DOCE (12) SEMANAS a contar desde la firma del contrato. A continuación de este plazo se reserva un periodo de DOS (2) semanas para la revisión y validación de la maqueta del proyecto por parte de VIMED.
- b) Entrega del Proyecto Ejecutivo definitivo: DOS (2) SEMANAS a contar desde la validación de la maqueta por parte de VIMED.

Con el objetivo de reducir el plazo global del contrato, se podrán presentar Proyectos Ejecutivos parciales que permitan avanzar la ejecución de las obras.

En concreto, se prevé la posibilidad de entregar, de manera avanzada a la entrega del Proyecto Ejecutivo definitivo, el siguiente proyecto parcial:

- Proyecto de trabajos previos, cimentación y estructura.

Los documentos correspondientes al Proyecto/s Parcial/es, de igual forma que el Proyecto Ejecutivo, requerirán la validación y aprobación por parte de VIMED antes de proceder a su ejecución, y únicamente serán aprobados si garantizan:

- La reducción del plazo de ejecución global del contrato, y
- No superar el presupuesto máximo de ejecución de las obras que el ADJUDICATARIO haya presentado en su oferta y que, en ningún caso podrá superar el presupuesto determinado en el Proyecto Básico.

## **9.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO**

El ADJUDICATARIO deberá ejecutar las obras en el plazo máximo de DOCE (12) MESES a contar desde la correspondiente acta de comprobación de replanteo e inicio de obras.

El ADJUDICATARIO deberá haber presentado, junto con el Proyecto Ejecutivo, el Plan de obra, con el detalle de la empresa/s que las debe ejecutar, los recursos humanos y materiales, el sistema y plazo de ejecución, así como el Plan de Seguridad y Salud de las obras.

El acta de comprobación de replanteo e inicio de obra tendrá lugar después de la aprobación del plan de seguridad y salud, dentro del plazo de los DIEZ (10) DÍAS posteriores a la validación y aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de VIMED y, como máximo, a los CUATRO (4) MESES a contar desde la firma de contrato.

La ejecución de las obras definidas en el Proyecto Ejecutivo deberá finalizar, a más tardar, a los DIECISÉIS (16) MESES a contar desde la firma del contrato.

Se prevén, para esta prestación, los siguientes hitos parciales:

- Acceso a las plantas 1 y 2 del edificio- en las condiciones necesarias para la ejecución, por parte de un tercero, de las obras de adecuación interior- a los DIEZ (10) MESES a contar desde la formalización del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras.

El ADJUDICATARIO asume el compromiso que, mientras dure la ejecución de las obras y si así lo requiere la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., presentará en el plazo máximo de

CINCO (5) DÍAS hábiles el Plan de Obra del Proyecto Ejecutivo ajustado a la ejecución real de la misma.

En cualquier caso, el Plan se actualizará de forma mensual- o semanal, si la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. así lo requiere- y se aprobará por la Dirección Facultativa y la SPM Viladecans Mediterrània, S.L..

En caso de que, durante la ejecución de las obras, se produzcan incumplimientos de los plazos parciales que retrasan las obras por causas imputables al ADJUDICATARIO, se reflejarán en el plan ajustado que aprobará la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. y la Dirección Facultativa y podrá dar lugar a las penalidades oportunas.

El ADJUDICATARIO mientras dure la ejecución de las obras queda obligado a comunicar a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. cualquier modificación de plazo, tanto parcial como total, del Plan aprobado, independientemente de que estas modificaciones deban reflejarse en el plan de obra ajustado.

La falta de presentación de estos documentos facultará a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., a su criterio exclusivamente, a imponer en su caso penalidades y reclamar los daños y perjuicios que puedan derivarse.

El acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo, con los efectos que en esta aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Una vez finalizado el plazo máximo previsto de DOCE (12) MESES para la ejecución de las obras, el ADJUDICATARIO deberá haber finalizado la construcción y legalización de la totalidad de las obras e instalaciones contenidas en el Proyecto Ejecutivo.

#### **9.2.1. APROBACIÓN DEL REPLANTEO**

El acta de comprobación de replanteo e inicio de obra tendrá lugar después de la aprobación del plan de seguridad y salud, dentro del plazo de los DIEZ (10) DÍAS posteriores a la validación y aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de VIMED y, como máximo, a los CUATRO (4) MESES a contar desde la firma de contrato.

~~La ejecución del contrato empezará con el acta de comprobación del replanteo, que se realizará dentro del plazo máximo de 1 mes desde la fecha de formalización del contrato. La fecha para la realización del replanteo será fijada por VIMED y se comunicará AL CONTRATISTA con una antelación de siete (7) días naturales a la misma.~~

La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del CONTRATISTA o de su representante.

Si el contratista no asistiera, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo se considerará como incumplimiento del contrato con las consecuencias y efectos previstos en el pliego y el contrato.

Cuando el resultado del replanteo, previa realización de los trabajos que se estimen adecuados para un perfecto conocimiento de la forma y características del terreno y materiales, se demuestre a juicio de la dirección de la obra y sin reserva del contratista, la disponibilidad de los terrenos se dará por quién corresponda la autorización para iniciar las obras; empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

Una vez efectuado el replanteo, se formularán los planos detallados de ejecución que la Dirección Facultativa estime convenientes, justificando adecuadamente las disposiciones y dimensiones que figuren en estos, a razón del resultado del

replanteo, los trabajos y ensayos realizados, los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas, y los reglamentos vigentes.

El contratista queda obligado, cuando la Dirección Facultativa lo considere conveniente y previa aprobación por el órgano de contratación de VIMED a introducir las modificaciones necesarias para que se mantengan todas las condiciones de estabilidad, viabilidad, seguridad y calidad previstas en el Proyecto; suspendiéndose, en este caso, el inicio de las obras hasta que las causas que impidieron el inicio de éstas se hayan superado.

#### **9.2.2. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS**

Con el plazo de diez (10) días hábiles antes del completo acabado de las obras, EL CONTRATISTA informará a VIMED de la fecha concreta de su finalización, interesándose para que se lleve a cabo la recepción de ésta.

Se entenderá que puede llevarse a cabo la recepción de la obra, si están completamente acabados todos los trabajos encomendados al CONTRATISTA como consecuencia del Contrato, y de conformidad con lo que en este Pliego se especifique. Se podrán producir recepciones parciales de acuerdo con lo que determina la normativa vigente.

La Dirección Facultativa de la obra, en caso de conformidad con la comunicación del CONTRATISTA la elevará con su informe al órgano de contratación con la antelación suficiente. Si por cualquier motivo, la sociedad contratante considerara que no hay lugar para esta recepción, lo especificará de forma razonada, y lo comunicará AL CONTRATISTA, el cual a tenor de la mencionada comunicación tendrá que continuar las obras hasta su finalización.

VIMED fijará la fecha de inspección conjunta de las obras, previa a su recepción, con fecha anterior a su finalización.

A la inspección de las obras deberá asistir, por parte del CONTRATISTA, representantes con plenos poderes.

De la inspección conjunta de las obras se levantará el acta correspondiente. En caso de que como resultado de esta inspección de las obras se considerara que las obras se encuentran aptas para su recepción, se considerará que en la fecha indicada en el acta ha finalizado el plazo de ejecución de estas a efectos de la penalidad prevista en el Pliego. En el plazo de VEINTE (20) días desde la fecha de la inspección conjunta de las obras, en el supuesto de que estas fueran aptas para su recepción, VIMED comunicará por escrito al CONTRATISTA que ha recibido las obras, haciéndose cargo de ellas. A partir de esta fecha empezará a contar el plazo de garantía.

Cuando como resultado de la mencionada inspección conjunta de las obras y de los datos e informes complementarios de esta, VIMED establezca que las obras no se encuentran en buen estado o no han sido realizadas conforme a las condiciones establecidas, se levantará igualmente acta en la que se hará constar cuántas deficiencias se aprecien, y ésta señalará al CONTRATISTA un plazo para acabar las obras mencionando los defectos observados, dándole instrucciones precisas y detalladas al efecto, así como el plazo máximo para su ejecución.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras, no se encontraran conformes, VIMED procederá a la finalización y reparación en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del CONTRATISTA. En tal supuesto, y a los efectos de las responsabilidades del industrial por incumplimiento del plazo, y cuántos otros sean procedentes, se estimará como fecha de conclusión de las obras la que resulte de adicionar al día en qué VIMED se haga cargo de las obras para su debida



finalización, un plazo igual al que, de acuerdo con el párrafo precedente, hubiera concedido al industrial para reparar los defectos observados.

Para la recepción serán considerados también los datos e informes establecidos durante la ejecución de la obra, las pruebas efectuadas por la Dirección Facultativa de la Obra y la inspección directa de las obras ejecutadas.

Para llevar a cabo la revisión y recepción de la obra por parte de la sociedad contratante hará falta que se disponga de la documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan llevado a cabo respecto del proyecto aprobado, incluyendo certificaciones de los materiales empleados y los resultados de control de calidad.

La recepción de las obras se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento establecido por el LCSP.

Efectuada la recepción de las obras se procederá seguidamente, en el plazo máximo de TRES (3) meses, a aprobar por parte del órgano de contratación la certificación final de las obras ejecutadas, que incluirá la determinación de las mediciones definitivas y del valor de la obra ejecutada que será abonada al CONTRATISTA previamente a la liquidación del contrato.

Una vez recibidas las obras, de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en la normativa de aplicación, empezará a contar el plazo de garantía de 24 MESES, o plazo superior ofrecido por el adjudicatario.

### **9.3. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO**

Plazo de prestación de DOCE (12) MESES, en cualquier caso, coincidente con el plazo de duración de las obras.

El ADJUDICATARIO está obligado a ejecutar esta prestación de servicio hasta la finalización de los trabajos de ejecución de las obras, periodo en el que estará obligado a ejecutar la prestación de los servicios sin que esto comporte ningún importe adicional en concepto de honorarios o indemnización.

## **10. DOCUMENTACIÓN QUE SE FACILITARÁ A LOS LICITADORES**

La documentación que se facilitará a los licitadores incluirá los siguientes documentos:

- a) El presente pliego de cláusulas administrativas particulares con sus respectivos anexos
- b) El pliego de prescripciones técnicas particulares con sus respectivos anexos si se tercia
- c) Archivo DEUC a completar por los licitadores en formato .xml
- d) Proyecto básico en formato PDF ("Proyecto Básico Delta Business Center, Fase 1. Edificio A3 y urbanización parcial A5") y formato editable

Esta documentación estará a disposición de los licitadores en el Perfil del Contratante de VIMED integrado en la "*Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya*".

Además de en el perfil de contratante de VIMED, el proyecto básico y demás documentación técnica objeto de la presente licitación también se podrá descargar a través del siguiente enlace de *onedrive*:

- o [https://wwwnninginfo-my.sharepoint.com/:f/g/personal/aescamez\\_vimed\\_net/EtYer9nIVUJEIxD1s4xAsyqBI9mzpBRTmkNMo--L1JXcq?e=6N7DMi](https://wwwnninginfo-my.sharepoint.com/:f/g/personal/aescamez_vimed_net/EtYer9nIVUJEIxD1s4xAsyqBI9mzpBRTmkNMo--L1JXcq?e=6N7DMi)

## **11. PLAZO DE GARANTÍA**

A partir de la fecha del acta de recepción de la obra (o, en caso de tenerse que ejecutar repasos, a partir del acta de la conformidad de estos repasos) empezará a contar el plazo de garantía.

Durante el plazo de garantía, el CONTRATISTA será responsable de ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que considere necesarias, para que las obras cumplan totalmente, en el momento de expedición del certificado del fin del periodo de garantía, las condiciones del proyecto y ejecución. El CONTRATISTA será además responsable de la conservación de las obras e instalaciones, excepto en lo referente a la explotación normal de la obra.

EL CONTRATISTA podrá disponer de una organización específica para llevar a cabo los mencionados trabajos y reparaciones en las condiciones y plazos fijados, o bien encargarlos, si ya estuvieran en funcionamiento, a los servicios ordinarios de VIMED previa aceptación de VIMED. En el primer supuesto, si el CONTRATISTA no cumpliera con los plazos y condiciones señalados para la conservación, funcionamiento y/o reparación, VIMED previa comunicación por escrito al CONTRATISTA, podrá exigir la oportuna penalidad y además encargar directamente aquellos trabajos a sus servicios de conservación o a otras empresas. En cualquier caso, la responsabilidad y el importe de los trabajos ejecutados, sean por el CONTRATISTA, sean por los servicios ordinarios de conservación o por otra empresa, serán siempre a cargo del CONTRATISTA; sin perjuicio de la posibilidad de resolver el contrato si se tercia, por este incumplimiento.

Dentro de los 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del CONTRATISTA redactará un informe sobre el estado de las obras, que tendrá que ser aprobado por el órgano de contratación. Si el órgano de contratación, previa inspección correspondiente, determina que las obras se encuentran en perfecto estado, formalizará la correspondiente acta de finalización del periodo de garantía, dándose por finalizado este periodo de garantía y procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato, y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

La garantía constituida se devolverá al CONTRATISTA transcurridos quince (15) días desde la finalización del periodo de garantía.

## **12. VISITA A LAS PARCELAS A3 Y A5**

De acuerdo con el artículo 241.3.b) de la LCSP, y atendiendo a que se establece para la prestación de la ejecución de las obras el sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, los interesados en la presentación de oferta podrán solicitar a VIMED- a través de la plataforma de la contratación, desde el día siguiente a la publicación del pliego y hasta el día anterior a la fecha límite de presentación de ofertas- el acceso al terreno donde se ubicarán las obras.

A tal efecto, VIMED convocará, a través de la plataforma de la contratación, una visita conjunta a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren.

## **13. DOCUMENTACIÓN QUE PEDIR A LOS LICITADORES**

### **13.1. SOBRE B**

Todas las declaraciones, compromisos y documentación a aportar deberán estar debidamente firmados por el Licitador en **SOBRE DIGITAL** según lo previsto en el Pliego.

**Título: Referencias técnicas** ("PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA CONTRATACIÓN DE: LA REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; LA DIRECCIÓN DE OBRA (DO) DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO")

En toda la documentación que contenga este sobre no podrá figurar ninguna información económica que permita conocer el contenido de la oferta económica incluida en el sobre C, ya sea en relación con la oferta económica del LICITADOR o con el presupuesto de licitación (a no ser que se indique explícitamente que se hace referencia al presupuesto de licitación), siendo este hecho motivo de exclusión de la licitación.

El sobre B tendrá que contener la documentación siguiente, debidamente firmada por el licitador, de forma ordenada e incluyendo un índice de la documentación incluida:

#### **13.1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS**

*(Este apartado deberá tener una extensión límite de CINCO (5) páginas DIN- A4 como máximo, fuente Arial 10, o su equivalente en formato DIN- A3).*

Descripción del proceso y metodología de ejecución de las prestaciones de Redacción del Proyecto Ejecutivo y Dirección de obra (DO).

El LICITADOR presentará una memoria, con la descripción detallada y justificada, del proceso y metodología que empleará para la ejecución de cada una de las dos prestaciones (Redacción y Dirección de las obras), atendiendo- de manera especial- a los hitos parciales, plazos máximos, tramitaciones y legalizaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los plazos parciales y plazo total, así como los objetivos determinados en el pliego.

Se tendrá en cuenta haber identificado, por otra parte, otros trabajos y actividades que se consideran por el LICITADOR necesarios para la correcta ejecución de las referidas prestaciones.

Propondrá qué mejoras y ventajas, con un máximo de CINCO (5), ofrece su propuesta presentada para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y plazos del contrato.

Deberán ser mejoras concretas para este proyecto, no genéricas. Expondrá brevemente estas mejoras y ventajas, relacionadas con su experiencia previa en actuaciones similares que ha ejecutado donde se haya aplicado y los resultados obtenidos o esperados.

La memoria deberá integrar las actuaciones que el LICITADOR llevará a cabo, a lo largo de la fase de redacción del proyecto, para garantizar la incorporación en el proyecto de los criterios y medidas necesarios para alcanzar las certificaciones LEED Gold y WELL Gold.

#### **13.1.2. MEMORIA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO**

*(Este apartado deberá tener una extensión límite de CINCO (5) páginas DIN- A4 como máximo, fuente Arial 10, o su equivalente en formato DIN- A3).*

En base al proyecto básico, el licitador deberá presentar una descripción justificada del proceso de ejecución propuesto para las actividades principales, así como las más singulares de la obra, identificando recursos y metodología, mejoras, ventajas y garantías de calidad y de gestión ambiental que ofrece su propuesta respecto del procedimiento constructivo habitual.

Expondrá brevemente un máximo de CINCO (5) mejoras y/o ventajas, la experiencia previa donde se hayan aplicado y los resultados obtenidos o esperados.

La memoria deberá integrar las actuaciones que el LICITADOR llevará a cabo, a lo largo de la fase de ejecución de las obras, para garantizar que en la fase de

construcción se materializan los criterios y medidas necesarios para lograr las certificaciones LEED Gold y WELL Gold.

Finalmente, para garantizar la coexistencia de las obras con el funcionamiento ordinario de las actividades del espacio público de su entorno, el licitador también deberá presentar un análisis de las posibles situaciones en que se produzca una afectación significativa al tráfico de vehículos o de personas, así como del resto de usos del espacio público.

La memoria deberá describir la sistemática general a aplicar en estos casos: proceso de gestión, protocolos de comunicación, organización, recursos destinados a minimizar el impacto negativo de las obras sobre el tráfico, las personas, las actividades de las empresas del entorno, etc.

### **13.1.3. PLAN DE LAS OBRAS**

*(Este apartado deberá tener una extensión límite de SEIS (6) páginas DIN- A4 como máximo, fuente Arial 10, o su equivalente en formato DIN- A3).*

El licitador propondrá un plan de obras que garantice la ejecución de estas en el plazo fijado; detallando las tareas principales, la duración prevista y los vínculos entre ellas, así como un texto donde expondrá cuál es el camino crítico, las actividades y los principales hitos de su planificación.

El licitador justificará la asignación de recursos y rendimientos para cumplir el plazo de ejecución de las obras (plazos parciales y total) y presentará organigrama del equipo técnico responsable de la ejecución de las obras que intervendrá en la ejecución de los trabajos donde se identifique las figuras, su jerarquía, las actividades en que intervendrá y responsabilidades principales en relación con la obra.

También presentará un breve detalle de las funciones y responsabilidades de cada posición del equipo técnico responsable de la ejecución de las obras que considere adecuada y la justificación de los conocimientos técnicos en función de las necesidades.

El licitador presentará un esquema de red de precedencias-consecuencias de su propuesta para el plan de obras, donde se detallen los vínculos considerados entre actividades en la elaboración de la planificación propuesta para la obra.

También expondrá un breve texto donde identifique cuáles son los vínculos principales y su justificación y las características y aspectos singulares, si los tiene, de su propuesta.

## **13.2. SOBRE C**

Título: Propuesta Económica y otros criterios automáticos (“PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA CONTRATACIÓN DE: LA REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICIO A3 Y URBANIZACIÓN PARCIAL A5; LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO; LA DIRECCIÓN DE OBRA (DO) DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO”)

Todas las hojas de la documentación a incluir en el sobre C deberán estar firmadas por el licitador. Las proposiciones presentadas por uniones temporales de empresas deberán estar

firmadas por los representantes de cada una de las empresas que componen la mencionada unión.

La documentación que se tendrá que incluir en el sobre C, relativa a la propuesta evaluable mediante criterios automáticos, se presentará escrita a máquina, u otros tipos de impresión mecánica o informática, y no se aceptarán las que tengan omisiones, errores o enmiendas que no permitan de conocer claramente aquello que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. considere fundamental para valorar la oferta.

La proposición económica se formulará y presentará, redactada conforme al modelo que se adjunta como Anexo núm. 7 al presente Pliego.

Contenido:

**13.2.1. PROPUESTA ECONÓMICA Y FINANCIERA (IMPORTE POR EL CUAL EL LICITADOR SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO, DIRECCIÓN DE OBRA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO Y PORCENTAJE DE BAJA LINEAL OFRECIDO EN LA EJECUCIÓN DE LAS REFERIDAS PRESTACIONES).**

El LICITADOR incluirá su propuesta económica para la ejecución de las referidas prestaciones, indicando en números y letras el importe que oferta, que resultará de aplicar el coeficiente de baja ofrecido por el LICITADOR al presupuesto base de licitación del conjunto de las prestaciones.

El precio del contrato ofertado es el resultado de sumar los importes correspondientes a cada una de las prestaciones de Redacción de Proyecto Ejecutivo, Dirección de Obra y Ejecución de las obras contenidas en el Proyecto Ejecutivo, aplicando la baja ofrecida a las mismas por el LICITADOR

Dentro del precio ofertado, estarán incluidas todos los gastos indicados en el presente Pliego, en especial los gastos generales y de empresa del Contratista, su beneficio industrial, gastos en concepto de control de calidad y seguridad y salud y todo tipo de gastos, arbitrios o tasas que se originen con motivo del Contrato y la ejecución de la obra.

Cada LICITADOR solo podrá presentar una propuesta económica, la cual no podrá superar el importe detallado en el presente informe. A tal efecto, quedarán excluidas de la licitación aquellas ofertas que presenten un precio superior al de licitación.

No se admitirán variantes ni alternativas.

En el precio ofrecido restará excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente. Cualquier variación del tipo del IVA será aplicable a partir de su vigencia.

**13.2.2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA**

El plazo de garantía mínimo será de VEINTICUATRO (24) MESES.

En este apartado se indicará qué mejora en meses se ofrece sobre el plazo de garantía obligatorio de VEINTICUATRO (24) MESES:

Plazo mínimo garantía obras	Ampliación del plazo <u>sobre el mínimo de 24 meses</u>
VEINTICUATRO (24) meses	..... (XX) meses

Las mejoras relativas a la ampliación del plazo de garantía se entenderán referidas al global de la obra.

Durante el plazo de garantía ofertado, de igual modo que durante el plazo de garantía obligatorio, el CONTRATISTA será responsable de ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que VIMED considere necesarias para que las obras cumplan totalmente al tiempo de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía con las condiciones del proyecto y ejecución.

No se puntuará la ampliación del plazo parcial a alguna unidad de obra.

### **13.2.3. EXPERIENCIAS PROFESIONALES ADICIONALES**

Atendiendo al hecho de que, la experiencia previa en actuaciones similares otorga conocimientos previos de potenciales dificultades o riesgos asociados a la actuación- con una incidencia directa en el resultado final, especialmente en cuanto a aspectos cualitativos, de plazo y de coste- en este apartado, el LICITADOR podrá demostrar la experiencia previa en actuaciones similares para los técnicos propuestos como:

- Autor/redactor del proyecto ejecutivo, y
- Director de obra (DO).

#### **13.2.3.1. EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL AUTOR DEL PROYECTO**

Para el técnico designado como "AUTOR DEL PROYECTO EJECUTIVO", cada licitador podrá presentar hasta un máximo de **CINCO (5) experiencias adicionales a la presentada como solvencia técnica de los últimos DIEZ (10) años**, en las que el referido técnico haya participado como:

- Autor (Redactor) de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con:
  - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).

**Estas experiencias deberán ser adicionales a la requerida como solvencia técnica mínima.**

En cualquier caso, solo se considerarán un máximo de CINCO (5) experiencias.

En caso de que de la documentación aportada no se desprenda la acreditación de la totalidad de la información/documentación requerida, se considerará como insuficientemente acreditado, sin posibilidad por parte del licitador de enmendar la documentación aportada, y no se tendrán en cuenta para la valoración.

Forma de acreditación:

- Aportación de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable

acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

La documentación presentada para la acreditación de las experiencias debe permitir la identificación clara de las características que se solicitan en este apartado (responsabilidad del técnico como Autor/Redactor del proyecto, fecha de redacción y aprobación, tipología del proyecto, superficie y presupuesto PEM y PEC, etc...).

No se consideran aquellos contratos/servicios que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución; en este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos detallados para las experiencias adicionales en el presente apartado.

### **13.2.3.2. EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL DIRECTOR DE OBRA.**

Para el técnico designado como "DIRECTOR DE OBRA (DO)", cada licitador podrá presentar hasta un máximo de **CINCO (5) experiencias adicionales a la presentada como solvencia técnica de los últimos DIEZ (10) años**, en las que el referido técnico haya participado como:

- Director de Obra (DO) de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con:
  - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).

**Estas experiencias deberán ser adicionales a la requerida como solvencia técnica mínima.**

En cualquier caso, solo se considerarán un máximo de CINCO (5) experiencias, y en caso de presentar experiencias adicionales éstas no se tendrán en consideración.

En caso de que de la documentación aportada no se desprenda la acreditación de la totalidad de la información/documentación requerida, se considerará como insuficientemente acreditado, sin posibilidad por parte del licitador de enmendar la documentación aportada, y no se tendrán en cuenta para la valoración.

Forma de acreditación:

- Aportación de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

La documentación presentada para la acreditación de las experiencias debe permitir la identificación clara de las características que se solicitan en este apartado (responsabilidad del técnico como Director de Obra del proyecto, fecha de ejecución, tipología del proyecto, superficie y presupuesto PEM y PEC, etc...).

No se consideran aquellos contratos/servicios que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución; en este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos detallados para las experiencias adicionales en el presente apartado.

## **14. GARANTÍAS**

### **14.1. GARANTIA PROVISIONAL**

No será necesaria garantía provisional.

### **14.2. GARANTIA DEFINITIVA**

La garantía definitiva se establecerá de acuerdo con el presente informe, en un 5% del presupuesto de adjudicación (antes de IVA).

El ADJUDICATARIO está obligado a constituir la garantía definitiva antes de la formalización del contrato.

## **15. CONTROL DE CALIDAD**

El ADJUDICATARIO deberá hacerse cargo del control de calidad de la obra; a tal efecto el proyecto básico prevé una partida para el Control de Calidad y la gestión de residuos de la obra.

Antes del inicio de las obras, el ADJUDICATARIO presentará su Plan de Control de Calidad con tres presupuestos de tres laboratorios homologados, desglosando los precios unitarios de los diferentes ensayos.

El PCQ presentado será supervisado y aprobado por la dirección facultativa de las obras y el Project Manager de VIMED, así como la aceptación de uno de los tres laboratorios ofertados.

El Plan de calidad de la obra que la empresa mantendrá durante la ejecución de las obras, será de su exclusiva responsabilidad, con garantía del cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes en la misma, comprometiéndose a que los ensayos los ejecutará, de acuerdo con VIMED, en el laboratorio homologado que éste acepte.

## **16. ABONO DE LAS PRESTACIONES AL ADJUDICATARIO**

El ADJUDICATARIO tendrá derecho al abono- conforme al precio que conste en la oferta presentada por éste- de las prestaciones que ejecute con sujeción al contrato otorgado.

El sistema de retribución se configura como precio cerrado, con el efecto que se ha de mantener invariable y no serán abonables las modificaciones que sean necesarias para corregir errores u omisiones durante la ejecución del contrato.



El Proyecto Ejecutivo contemplará el coste de ejecución de la obra mediante la correspondiente estructura de costes, con las partidas correspondientes agrupadas por unidades de obra y todo el resto de los gastos asociados.

#### **16.1. ABONO DE LA PRESTACIÓN DE REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. abonará al ADJUDICATARIO el importe correspondiente a la prestación consistente en la redacción del Proyecto Ejecutivo una vez la referida sociedad haya aprobado la documentación entregada.

Con la aprobación del Proyecto por parte de VIMED el ADJUDICATARIO podrá presentar una factura por la referida prestación, de Redacción del Proyecto Ejecutivo, cuyo importe no podrá superar, en ningún caso, el importe previsto en el presente informe para la referida prestación, es decir DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, (233.565,00.-€) IVA excluido.

La forma de pago será mediante presentación de una única factura a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., a la aprobación definitiva del Proyecto Ejecutivo presentado.

A tal efecto, se establece un plazo máximo de TREINTA (30) DÍAS, dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación/validación de la factura que corresponda por la presente prestación.

A los CINCO (5) DÍAS del pago de la factura por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. el ADJUDICATARIO deberá presentar comprobante del pago al subcontratista o subcontratistas responsables de la prestación.

En el supuesto de que una vez aprobado el proyecto, por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ésta renunciase a la ejecución de la obra, así como en caso que no se produzca pronunciamiento por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. en un plazo de tres meses a contar desde la aprobación del proyecto, el ADJUDICATARIO tendrá derecho al pago del precio del proyecto, *(con un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS, 233.565,00.-€, IVA excluido)* incrementado en el CINCO POR CIENTO (5 %) como compensación, según lo establecido en el artículo 234.5 de la LCSP.

#### **16.2. ABONO DE LA PRESTACIÓN DE DIRECCIÓN DE OBRA**

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. abonará al ADJUDICATARIO el importe correspondiente a la prestación de Dirección de Obra (DO) en facturas mensuales, a presentar durante la ejecución de las obras.

El importe total que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. abonará al ADJUDICATARIO por el servicio de Dirección de Obra no superará, en ningún caso, el importe previsto en el presente informe para la referida prestación, es decir CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, (192.452,50.-€), IVA excluido.

El precio de la presente prestación se abonará al ADJUDICATARIO en facturas mensuales, que este presentará a VIMED de forma mensual, entre el día 1 y 10 de cada mes.

A tal efecto, se establece un plazo máximo de TREINTA (30) días, dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación/validación de la factura que corresponda por la presente prestación.

A los CINCO (5) DÍAS del pago de la factura por parte de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. el ADJUDICATARIO deberá presentar comprobante del pago al subcontratista o subcontratistas responsables de la prestación.

En caso de que con motivo de la actualización del plan de obra se ponga de manifiesto una duración de las obras diferente, se procederá a ajustar el importe de la mensualidad abonar en función del nuevo plazo estimado de duración de las obras.

### **16.3. ABONO DE LA PRESTACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

El sistema de retribución se configura como de precio cerrado, con el efecto de que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto.

El precio correspondiente a ejecución de las obras contenidas en el proyecto ejecutivo será abonado mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

A tal efecto, el Director Ejecutivo de las obras y el Project Manager de VIMED emitirán mensualmente las certificaciones de la obra ejecutada en las correspondientes partidas, por el importe proporcional a la parte ejecutada respecto del total del capítulo de obra de que se trate.

#### **16.3.1. MEDICIÓN MENSUAL DE LA OBRA EJECUTADA Y CERTIFICACIÓN**

El día VEINTICINCO (25) de cada mes, o en caso de ser festivo, el siguiente día hábil, se realizará una medición entre la Dirección Facultativa, el Project Manager de VIMED y la persona autorizada por el ADJUDICATARIO respecto a la parte de obra ejecutada.

La medición final deberá ser validada y aprobada por el Project Manager de VIMED, o persona que la referida sociedad designe, para proceder a la certificación.

El día TREINTA (30) de cada mes, o en caso de ser festivo, el día hábil siguiente, VIMED elaborará- de acuerdo con la medición mensual- la certificación de la obra ejecutada en las correspondientes partidas y por el importe proporcional a la parte ejecutada respecto del capítulo de obra.

Dicha certificación mensual de obra será el único documento válido a efectos de facturación.

Esta certificación será enviada al ADJUDICATARIO, con el fin de que dentro del plazo de CINCO (5) DÍAS proceda a su firma y presente en las oficinas de VIMED factura de la obra ejecutada durante dicho período, de acuerdo con la certificación emitida por VIMED.

El abono de las facturas se efectuará en los plazos establecidos por la normativa vigente, es decir, el artículo 198 LCSP. El sistema de pago de los precios convenidos se efectuará en los plazos establecidos por la Ley 11/2013, de 26 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de setiembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

A tal efecto se establece un plazo máximo de TREINTA (30) DÍAS dentro del cual los servicios técnicos de VIMED llevarán a cabo la verificación /validación de la factura que corresponda.

El plazo de pago será de TREINTA (30) DÍAS a contar desde la finalización del plazo para la validación/verificación de la factura por los servicios técnicos de VIMED; teniendo en cuenta que el día de pago de VIMED es el VEINTICINCO (25) de cada mes, siempre que la factura haya sido presentada, conformada y validada por los servicios técnicos de VIMED, antes del día VEINTICINCO (25) del mes anterior.

En caso de que VIMED reciba la factura fuera del plazo indicado en la presente cláusula, se considerará como fecha, a los efectos del cómputo de los plazos indicados en la presente cláusula, la del último día del mes de su recepción.

A efectos de cómputo de plazo de pago se considerará como fecha de presentación aquella a partir de la cual conste adjuntada a la factura toda la documentación que se tiene que anexar.

Los abonos al ADJUDICATARIO resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, de forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprende.

Junto con cada certificación mensual el ADJUDICATARIO adjuntará la documentación administrativa siguiente: listado de personal que se encuentre a la obra y copia de la liquidación de los seguros sociales.

La carencia de cualquiera de estos documentos implicará que no se conforme la factura presentada.

La última certificación de obra, que en ningún caso superará el importe de la oferta presentada por el adjudicatario, no será tramitada por VIMED hasta que no se hayan efectuado los repasos correspondientes.

No será objeto de valoración cualquier aumento de obra sobre lo previsto en los planos y Pliego de Cláusulas debido a la forma y condiciones de la ejecución por parte del ADJUDICATARIO.

## **17. RÉGIMEN DE PENALIZACIONES**

El ADJUDICATARIO queda obligado al cumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente Pliego de cláusulas administrativas particulares, y en el Pliego de prescripciones técnicas, así como aquellas específicas asumidas en el correspondiente contrato.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, VIMED podrá compelerlo al cumplimiento del contrato, con la imposición de penalidades, que serán independientes del resarcimiento por daños y perjuicios, o acordar su resolución.

La suma de las penalidades detalladas tendrá como límite máximo cuantitativo el 50% del precio final de la ADJUDICACIÓN.

El importe de las penalidades se deducirá de las certificaciones y, si procede, y a libre elección de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., de la garantía definitiva constituida por el contratista.

En caso de proceder contra la garantía definitiva, el contratista estará obligado a ampliar la garantía definitiva hasta el cinco por ciento (5 %) del importe adjudicado.

VIMED tendrá derecho a aplicar y percibir las penalidades que se detallan a continuación:

### **17.1. PENALIZACIÓN POR FALTA DE PRESENTACIÓN, O RETRASO EN LA ENTREGA POR EL ADJUDICATARIO, DE LOS PROYECTOS, INFORMES Y DOCUMENTOS QUE SE DETERMINAN EN EL PLIEGO, ASÍ COMO LA PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN ERRÓNEA Y/O INCOMPLETA**

El ADJUDICATARIO queda obligado al cumplimiento de presentación en plazo de los proyectos, informes mensuales, trimestrales y semestrales y de los documentos requeridos con relación a la prestación de los servicios y/o prestaciones.

El incumplimiento, retraso o cumplimiento defectuoso de estas obligaciones conlleva el siguiente régimen de penalización:

- En caso de exceder de forma injustificada el plazo establecido en los pliegos para la entrega de proyectos, informes y documentos el ADJUDICATARIO será objeto de la imposición de una penalidad por importe de VEINTE CÉNTIMOS (0,20 €) por cada MIL EUROS (1000.- €) del precio del contrato por cada día de retraso.

#### **17.2. PENALIDAD POR INOBSERVANCIA DE LOS REQUERIMIENTOS EFECTUADOS POR VIMED.**

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por concepto de TRES MIL EUROS (3.000,00€) por cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo. Este incumplimiento incluirá el incumplimiento por parte del ADJUDICATARIO de órdenes emitidas por VIMED cuando la referida sociedad considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de los trabajos.

#### **17.3. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CORRESPONDAN AL ADJUDICATARIO EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA**

En caso de que se detecten incumplimientos de las obligaciones que correspondan al ADJUDICATARIO en relación con la prestación del servicio de "DIRECCIÓN de OBRA (DO)", VIMED podrá imponer, motivadamente, penalizaciones económicas, no sustitutivas de los daños y perjuicios que VIMED pueda reclamar por dichas omisiones o incumplimientos.

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00.-€) por cada vez que se produzca un incumplimiento.

#### **17.4. PENALIDAD POR INOBSERVANCIA DE LOS REQUISITOS DE ORDEN FORMAL ESTABLECIDOS EN LOS PLIEGOS, EN EL CONTRATO O EN CUALQUIER NORMATIVA APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES Y EN LAS DISPOSICIONES POR EJECUCIÓN DE ESTE.**

VIMED podrá exigir penalidades al ADJUDICATARIO por este concepto de TRES MIL EUROS (3.000.-€) por cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo

#### **17.5. PENALIDAD POR DEFECTO DE CALIDAD DE LA OBRA EJECUTADA**

Los defectos de calidad en la obra realizada, por carencia de cumplimiento del Proyecto o de las instrucciones emitidas por el personal facultativo y/o de los técnicos de VIMED, darán lugar a su demolición.

Excepcionalmente, de poder aceptarse, darán lugar a rebajas porcentuales de hasta el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de cada unidad de obra parcialmente mal ejecutada.

#### **17.6. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS PARCIALES Y GLOBAL DEL PLAN DE OBRAS**

##### **17.6.1. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS PARCIALES (O DE LOS HITOS ESTABLECIDOS COMO PLAZOS PARCIALES):**

De acuerdo con el Plan de Obras habrá una penalidad por incumplimiento de los plazos parciales.

Se medirán como plazos parciales las cantidades que según el Plan de Obras vigente se hubieran tenido que certificar cada trimestre natural.

El Plan de obras se actualizará, como mínimo, de forma trimestral y en cualquier caso el ADJUDICATARIO se compromete a entregarlo dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes al día que le haya sido requerido por VIMED o la Dirección facultativa.

Esta penalidad consistirá en una retención de un CINCO POR CIENTO (5%) de la diferencia entre el importe acumulado en origen que se hubiera tenido que certificar según el Plan de Obras vigente en el momento de practicar la penalidad y el importe real certificado.

Esta penalidad se deducirá del importe de la certificación del mes en el que se calcule.

Se calcularán a finales de cada trimestre natural, actualizándose según la evolución de la obra, incrementando el importe retenido o bien disminuyéndolo.

La cantidad resultante al final de la obra se aplicará a la liquidación de la penalidad por incumplimiento del plazo total, si este fuera el caso.

#### **17.6.2. INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO GLOBAL:**

El plazo total para la ejecución de las obras es el indicado en la letra B del Cuadro-Resumen de Características y en la cláusula TERCERA (3ª) del presente Pliego.

En caso de exceder injustificadamente el plazo total, el contratista será objeto de una penalidad por importe de 0,60.-€ por cada 1.000.-€ del precio del contrato por cada día de retraso.

Estas penalidades serán deducidas de las facturas pendientes de presentar, o compensadas con cualquier otra cantidad que por cualquier concepto pueda ordenar VIMED.

En caso de exceder injustificadamente en más del plazo total por la ejecución de las obras objeto del presente encargo, VIMED podrá retener toda la facturación pendiente y podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías, o requerir los trabajos pendientes o parte de ellos a otro industrial, deduciéndose los incrementos de precios que existieran de las facturas, garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigirse por VIMED al ADJUDICATARIO.

Para que la justificación en el retraso pueda ser estimada, el ADJUDICATARIO tendrá que avisar por escrito y con antelación a la Dirección de obra que lo pondrá en conocimiento de SPM Viladecans Mediterrània, S.L. y se determinará la procedencia o no de los argumentos expuestos.

#### **17.7. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO MÁXIMO PARA INICIAR LAS OBRAS, PRESENTAR EL PLAN DE CALIDAD Y/O EL PLAN DE OBRA Y/O EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.**

En caso de exceder injustificadamente el plazo establecido para el inicio de las obras, la presentación del Plan de obra inicial o los actualizados, el plan de calidad y/o el plan de seguridad y salud; y para el supuesto que VIMED no opte por resolver el contrato; el contratista será objeto de una penalidad por importe de SESENTA CÉNTIMOS (0,60.-€) por cada MIL EUROS (1.000.-€) del precio del contrato por cada día de retraso.

Estas penalidades serán deducidas de las facturas pendientes de presentar, o compensadas con cualquiera otra cantidad que por cualquier concepto pueda ordenar VIMED.

En caso de exceder más de QUINCE (15) DÍAS naturales el plazo máximo para iniciar las obras, para la presentación del Plan de obras inicial o ajustado y/o para la presentación del plan de calidad de la ejecución de las obras objeto del presente encargo y/o del plan de seguridad y salud, VIMED podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías y/o retenciones practicadas; procediéndose a contratar con otro contratista los trabajos pendientes, deduciéndose los incrementos de precios que existieran de las garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigir VIMED.

En el caso de incumplimiento de la presentación del Plan de obra ajustado durante la ejecución de la misma; VIMED podrá retener toda la facturación pendiente y podrá optar por la resolución del contrato con pérdida de las garantías y/o retenciones practicadas; procediéndose a contratar con un otro contratista los trabajos pendientes, deduciéndose los incrementos de precios que existieran de la facturación pendiente y/o de las garantías y/o retenciones pendientes; independientemente de las indemnizaciones por daños y perjuicios que, a tal efecto, pudiera exigirse por VIMED.

#### **17.8. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA, DEL RESPONSABLE DEL CONTRATO Y/O DE VIMED**

En caso de que el Delegado de Obra o el Jefe de obra incumpla las órdenes de la Dirección Facultativa de obra, del responsable del contrato y/o de VIMED, de forma que el órgano de contratación considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, se podrá proponer a la sociedad contratante una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Recibida la propuesta de penalidad, la sociedad contratante lo comunicará al contratista para que solucione el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la oportuna reparación, VIMED podrá aplicar una penalidad consistente en TRES MIL EUROS (3.000.-€) por cada incumplimiento, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso.

#### **17.9. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.**

En caso de que el Delegado de Obra o el Jefe de obra incumpla las órdenes del coordinador de seguridad y salud, y a tal efecto, se considere que se perjudica gravemente el correcto desarrollo de las obras, el coordinador lo pondrá en conocimiento de VIMED, y ésta podrá proponer una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo.

Propuesta la penalidad, la sociedad contratante lo comunicará al contratista para que solucione el incumplimiento de forma inmediata.

De no producirse la oportuna reparación, la sociedad contratante podrá aplicar una penalidad consistente en un importe de TRES MIL EUROS (3.000.-€), por cada incumplimiento, que se hará efectiva a criterio de la sociedad contratante ya sea en la certificación mensual del mes en curso o se deducirá de la garantía constituida.

#### **17.10. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO EN MATERIA DE SUBCONTRATACIÓN.**

La infracción de las condiciones para proceder a la subcontratación establecidas en la normativa vigente, en el Pliego o en el contrato, como también la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, puede dar lugar, en todo caso, a la imposición al ADJUDICATARIO de una penalidad de hasta un CINCUENTA POR CIENTO (50 %) del importe del subcontrato.

## **17.11. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE LOS REPASOS**

En caso de que el ADJUDICATARIO no ejecute, sin causa justificada, en el plazo y en las condiciones fijadas las correcciones y reparaciones que la sociedad contratante considere necesarias hasta la recepción de ésta, así como las que correspondan durante el plazo de garantía, para que las obras cumplan totalmente, en el momento de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía, las condiciones del proyecto y ejecución; VIMED podrá aplicar una penalidad por importe de SESENTA CÉNTIMOS (0,60.-€) por cada MIL EUROS (1.000.-€) del precio del contrato por cada día de retraso en la ejecución del repaso.

Para que caso en que, agotado el plazo otorgado, el ADJUDICATARIO no ejecute el repaso, VIMED independientemente de la penalidad podrá contratar su ejecución con un tercero, yendo a cargo del contratista el coste de la ejecución del mencionado repaso. En este sentido, el ADJUDICATARIO no podrá poner ningún impedimento a la referida ejecución teniendo que dejar entrar a los operarios a la obra.

## **17.12. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN**

En caso de que el ADJUDICATARIO incumpla algunas de las obligaciones específicas recogidas en el presente informe y/o en el contrato, VIMED podrá aplicar una penalidad económica cada vez que se produzca un incumplimiento de este tipo, consistente en TRES MIL EUROS (3.000.-€) por cada incumplimiento, que se hará efectiva en la certificación mensual del mes en curso o de los meses siguientes.

La suma de las penalidades detalladas tendrá como límite máximo cuantitativo el 50% del precio final de la obra.

El importe de las penalidades se deducirá de las certificaciones y, si procede, y a libre elección de la sociedad contratante, de la garantía definitiva constituida por el ADJUDICATARIO.

En caso de proceder contra la garantía definitiva, el ADJUDICATARIO estará obligado a ampliar la garantía definitiva hasta el CINCO POR CIENTO (5 %) del importe adjudicado.

## **18. MODIFICACIONES PREVISTAS EN EL CONTRATO**

En el caso de que se tengan que fijar Modificaciones previstas del contrato. Habrá que configurarlas en los pliegos. Sólo el caso de las modificaciones previstas. Normalmente en obra las modificaciones previstas deben ir acompañadas de una documentación técnica que las cuantifique y las determine.

## **19. SUBCONTRATACIÓN**

El ADJUDICATARIO podrá subcontratar las prestaciones, servicios y obras objeto del presente informe con terceros en su totalidad, a excepción del personal técnico y de obra formado por:

- Delegado,
- Jefe de obra, y
- Encargado.

Estos trabajos los realizará personal propio del contratista principal, con el objetivo de facilitar la coordinación de los recursos necesarios para llevar a cabo una buena ejecución de las obras, asegurando así su ejecución dentro del plazo máximo establecido en el contrato de ejecución de las mismas, la calidad necesaria y el coste de a los trabajos finalmente ejecutados.

El ADJUDICATARIO estará obligado a presentar ante la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. los contratos de todas aquellas prestaciones, servicios y obras que subcontrate.

En el supuesto de que las empresas contratistas quieran suscribir contratos que no se ajusten a aquello indicado en el sobre A, éstos no se podrán suscribir hasta que transcurran veinte días desde que se haya transmitido la notificación al órgano de contratación y se hayan aportado las justificaciones a que se refiere el párrafo siguiente, salvo que se autorizara expresamente con anterioridad o que se diera una situación justificada de emergencia o que exigiera la adopción de medidas urgentes, excepto si la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. notifica dentro de este plazo su oposición.

La empresa contratista tiene que comunicar por escrito, después de la adjudicación del contrato y, como muy tarde, antes de iniciar su ejecución, al órgano de contratación la intención de suscribir subcontratos, indicando la parte de la prestación que pretende subcontratar y la identidad, los datos de contacto y el representante o representantes legales de la empresa subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar.

Si la empresa subcontratista tiene la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia es suficiente para acreditar su aptitud.

El ADJUDICATARIO tendrá que presentar ante la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. modelo de certificado de cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos y compromiso de adhesión al plan de seguridad y salud de la obra - de acuerdo con los modelos aprobados de la sociedad contratante-. Simultáneamente, los subcontratistas procederán a firmar la oportuna adhesión al Plan de seguridad y salud ante el Coordinador de seguridad y salud. Si falta alguno de los requisitos anteriores, no se autorizará la entrada a la obra de la empresa subcontratada.

El ADJUDICATARIO tiene que notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratos.

La suscripción de subcontratos está sometida al cumplimiento de los requisitos y circunstancias reguladas en el artículo 215 de la LCSP.

La infracción de las condiciones establecidas en esta cláusula y en el artículo 215 de la LCSP para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la empresa subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tiene, en función de la repercusión en la ejecución del contrato, las consecuencias siguientes:

- a. la imposición a la empresa contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato;
- b. la resolución del contrato, siempre que se cumplan los requisitos que establece el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Las empresas subcontratistas quedan obligadas sólo ante la empresa contratista principal, quién asumirá, por lo tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. y el Ayuntamiento de Viladecans, de conformidad con este pliego y con los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el pliego. El conocimiento que la Administración tenga de los contratos suscritos o la autorización que otorgue no alteran la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En cualquier caso, los subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. por las obligaciones contraídas por ellos con el contratista principal como consecuencia de la ejecución del contrato principal y los subcontratos.



En ningún caso la empresa o las empresas contratistas pueden concertar la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o incurso en alguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Los subcontratos tienen en todo caso naturaleza privada.

El pago a las empresas subcontratistas y a las empresas suministradoras se rige por lo que disponen los artículos 216 y 217 de la LCSP.

De conformidad con lo que determina la LCSP, la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. podrá en cualquier momento verificar el estricto cumplimiento de los pagos que el CONTRATISTA tiene que hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución de este contrato. A tal efecto, y si así lo solicita la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., el CONTRATISTA tendrá que facilitar la relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Así mismo, tendrán que aportar a solicitud de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. el justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez acabada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el art. 228 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en el que le sea de aplicación.

Estas obligaciones tienen la consideración de condición especial de ejecución, de forma que su incumplimiento puede comportar la imposición de las penalidades que se prevén en este pliego, respondiendo la garantía definitiva de estas penalidades.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, como también la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, puede dar lugar, en todo caso, a la imposición Al CONTRATISTA de una penalidad de hasta un cincuenta por ciento (50%) del importe del subcontrato.

## **20. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS**

En el plazo de DIEZ (10) DÍAS hábiles antes de la completa finalización de las obras, el ADJUDICATARIO informará a VIMED de la fecha concreta de su finalización, interesándose por qué se lleve a cabo la recepción de esta.

Podrán llevarse a cabo, en su caso, recepciones parciales de obra siempre y cuando las obras a recepcionar sean susceptibles de aprovechamiento independiente, de acuerdo con lo que determina la normativa vigente.

Con el fin de llevar a cabo la revisión por VIMED del estado características y dimensión de las obras ejecutadas, el ADJUDICATARIO adjuntará a su comunicación una copia de todo el Estado Dimensiones y Características de la Obra ejecutada (Documento As Built), con la información gráfica en formato DINA-3.

Se entenderá que puede hacerse la recepción de la obra, si están completamente terminados todos los trabajos encomendados al ADJUDICATARIO como consecuencia del Contrato, y de conformidad con lo que en este Pliego se especifique.

La Dirección facultativa, en caso de conformidad con la comunicación del ADJUDICATARIO, lo elevará con su informe al órgano de contratación con la antelación suficiente. Si por cualquier motivo, VIMED considerara que no hay lugar para esta recepción, lo especificará en forma razonada y lo comunicará al ADJUDICATARIO, el cual a tenor de dicha comunicación deberá continuar las obras hasta su finalización.

VIMED fijará la fecha de inspección conjunta de las obras, previa a su recepción, con fecha anterior a su finalización. A tal efecto, lo comunicará al Ayuntamiento de Viladecans, para que si lo estima oportuno asista a la inspección; y designará a la persona o personas que, en nombre de VIMED, deberán efectuar la inspección.

A la inspección de las obras deberá asistir, por parte del ADJUDICATARIO, representantes con plenos poderes.

De la inspección conjunta de las obras se levantará la correspondiente acta. En caso de que, como resultado de esta inspección de las obras, se considerara que las obras se encuentran aptas para su recepción, se considerará que en la fecha indicada en el acta ha finalizado el plazo de ejecución de estas a efectos de la penalidad prevista en el pliego.

En el plazo de VEINTE (20) DÍAS desde la fecha de la inspección conjunta de las obras, en el caso de que éstas fueran aptas para su recepción, VIMED, comunicará por escrito al ADJUDICATARIO que ha recibido las obras, haciéndose cargo de ellas.

A partir de esa fecha comenzará a contar el plazo de garantía.

Cuando como resultado de la citada inspección conjunta de las obras y de los datos e informes complementarios de la misma, VIMED establezca que las obras no se encuentran en buen estado o no hayan sido realizadas conforme a las condiciones, se levantará igualmente acta en la que se hará constar cuantas deficiencias se apreciaran, y VIMED señalará al ADJUDICATARIO un plazo para terminarlas, mencionando los defectos observados, dándole instrucciones precisas y detalladas al efecto, así como el plazo máximo para su ejecución.

Si pasado el plazo señalado y reconocidas de nuevo las obras, no se encontraran conformes, VIMED procederá a la finalización y reparación en la forma que estime oportuna, a cuenta y riesgo del CONTRATISTA.

En tal supuesto, y a los efectos de las responsabilidades del industrial por incumplimiento del plazo, y cuantos otros sean procedentes, se estimará como fecha de conclusión de las obras la que resulte de adicionar al día en que VIMED se haga cargo de las obras para su debida finalización, un plazo igual al que de acuerdo con el párrafo precedente, hubiera concedido al industrial para reparar los defectos observados.

Para la recepción serán considerados también los datos e informes establecidos durante la ejecución de la obra, las pruebas efectuadas por la Dirección de Obra y la inspección directa de las obras ejecutadas por VIMED o los técnicos designados a tal efecto.

Para poder proceder a la recepción de la obra será necesario que el ADJUDICATARIO aporte la siguiente documentación:

- Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada, con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan llevado a cabo respecto al proyecto aprobado, incluyendo certificaciones de materiales empleados y resultados de control de calidad y documentación en relación con la legalización de la obra e instalaciones.
- Documentación relativa a las certificaciones ambientales del edificio (LEED, WELL,...)
- Una copia del Estado Dimensiones y Características de la Obra ejecutada con la información gráfica en formato Din A-3).

Efectuada la inspección de la totalidad de las obras ejecutadas, y en caso conformidad por parte de la Dirección y de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., se procederá a la recepción de la obra, y en el plazo de dos meses a aprobar por parte del órgano de contratación, la certificación final de las obras ejecutadas, que incluirá la determinación de las mediciones definitivas y del valor de la obra ejecutada que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Una vez recepcionadas y de acuerdo con lo establecido en el presente informe, comenzará a contar el plazo de garantía de mínimo de VEINTICUATRO (24) MESES.

## **21. OTRAS CONDICIONES ESPECÍFICAS TÉCNICAS DE EJECUCIÓN**

El ADJUDICATARIO deberá hacerse cargo de los siguientes gastos:

- Los derivados de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obras y de los informes específicos que la persona que ejerce la dirección facultativa, o en su caso el Project Manager de VIMED, ordene, sin perjuicio de aquellos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.
- Los derivados de las autorizaciones, licencias, documentos y cualquier información de organismos oficiales o particulares.
- Los derivados de los tributos que correspondan al contrato o al objeto del contrato.
- Los derivados de la instalación, mantenimiento y retirada de las vallas publicitarias que informan al público sobre el inicio y final de la obra y del resto de medidas de información que se acuerden. El conjunto de estos gastos no superará el dos por mil del precio del contrato.
- De cualquier otro que resulte de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y condiciones que éstas señalen.

El ADJUDICATARIO está obligado a solicitar a todos los suministradores de la obra, y entregar una copia a la dirección de ejecución de las obras y al Project Manager de VIMED, si sus productos están en posesión de un sello o marca de calidad (AENOR, INCE, CIETSID, TORROJA, RELE, Laboratorio General de Ensayos e Investigaciones, etc.), o en su defecto, documentación acreditativa del autocontrol y proceso de fabricación efectuado por el mismo o por auditoría externa que no comporte sello o marca de calidad.

A la finalización de las obras el ADJUDICATARIO presentará un certificado de los trabajos y el coste de todo el control de calidad. El control de calidad será obligación y a cargo del contratista.

Será a cargo del ADJUDICATARIO la ejecución o gestión de los trabajos necesarios para la validación, certificación y legalización de las nuevas instalaciones, así como de las instalaciones que se hayan tenido que modificar con motivo de las obras.

Se deberán considerar las normativas vigentes que afectan a las instalaciones (eléctricas, térmicas, saneamiento, aguas, contra incendios activo y pasivo, etc.) y entregar a la finalización de las obras toda la documentación correspondiente (certificados, proyectos de legalización, boletines, fichas técnicas, fichas de seguridad, As-Built, etc.) a la Dirección de ejecución de la obra y al Project Manager de VIMED.

No se podrá llevar a cabo el cierre de la obra hasta que se haya entregado toda esta documentación y haya sido revisada y aprobada por la Dirección de la obra y por el Project Manager de VIMED.

El ADJUDICATARIO está obligado a facilitar que el Project Monitor, que el futuro arrendatario del edificio designe, lleve a cabo el seguimiento de la evolución de los trabajos constructivos, con el único fin de comprobar que dichos trabajos se adecúan al cronograma, proyectos técnicos, memoria de calidades y especificaciones técnicas del proyecto.

El adjudicatario deberá permitir el acceso a la planta 1 y 2 del edificio- en las condiciones necesarias para la ejecución, por parte de un tercero, de las obras de adecuación interior-a los DIEZ (10) meses a contar desde la formalización del acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

## **22. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego, y en el contrato que se formalice a tal efecto; así como de acuerdo con el proyecto que se apruebe por la sociedad contratante y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diera al contratista la dirección de obras, el responsable del contrato y/ o la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

Cuando estas instrucciones fueran de carácter verbal tendrán que ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes a las partes, y quedarán recogidas en el correspondiente Libro de Órdenes, que tendrá que ser debidamente diligenciado en el inicio de los trabajos. El contratista está obligado a firmar el conocimiento de las mencionadas órdenes.

El contratista tendrá que cumplir además con las siguientes condiciones especiales de ejecución de las obras:

- Planificación de la obra:  
Dado que los trabajos a ejecutar se encuentran dentro del ámbito de las aceras, no se ha previsto ningún desvío de tráfico importante. Se realizarán los correspondientes de entrada/salida de maquinaria que sean necesarios durante el curso de las obras, pero que en ningún caso deberán provocarse interferencias importantes en el curso natural del actual tráfico existente.

El ADJUDICATARIO está obligado a reponer los pavimentos y los elementos urbanos afectados por la ejecución de las obras, y también las redes de servicios, de acuerdo con las indicaciones municipales y/o de VIMED.

Para economizar recursos y tiempos el desarrollo de los trabajos se ha previsto en una sola fase de ejecución.

El recinto de las obras estará debidamente delimitado con vallas y señalizado.

- Señalización de la obra y desvíos  
Irà a cargo del contratista toda la señalización informativa necesaria a causa de desvíos del tránsito, dentro y fuera del ámbito, y el cartel promocional de obra.

Todos los carteles incorporarán el logotipo de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. y de las administraciones que correspondan.

El modelo de los carteles se definirá por parte de la DF y la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. en el momento de ejecutar la obra.

- Medios materiales, medios personales, medios técnicos y rendimientos.  
El contratista tiene la obligación de asegurar y garantizar el rendimiento y la planificación de los trabajos, así como la asignación de todos los recursos (técnicos, personales y materiales) para garantizar su ejecución con la calidad requerida y en el plazo ofrecido.
- Planos detallados de ejecución.  
Se formularán los planos detallados de ejecución que la Dirección Facultativa estime convenientes, justificando adecuadamente la información y dimensiones que figuren en éstos.
- Actualización del Plan de Obra.  
Mientras dure la ejecución de las obras, y si así lo requiere la Dirección Facultativa y/o la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., el Contratista deberá presentar el Plan de Obra ajustado a la ejecución real de la misma, en el plazo máximo de CINCO (5) días hábiles.

En cualquier caso, el Plan de Obra se actualizará de forma mensual y deberá ser aprobado por la Dirección de obra y/o la SPM Viladecans Mediterrània, S.L.

Los plazos parciales que puedan fijarse en los diferentes planes de obra aprobados, se entenderán integrantes del Contrato a los efectos de su exigibilidad.

- Comunicación de modificaciones de plazo.  
Mientras dure la ejecución de las obras, el Contratista queda obligado a comunicar a la Dirección de obra y/o a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. cualquier modificación de plazo, tanto parcial como total, del Plan de Obra aprobado, independientemente de que estas modificaciones deban reflejarse al Plan de Obra ajustado.

## **22.1. OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Para el presente contrato se determinan las condiciones especiales de ejecución:

- Contratación de un número de personal con discapacidad superior al límite legal del 2% para empresas de más de 50 trabajadores.
- Garantizar la aplicación de medidas para favorecer y fomentar la igualdad entre hombres y mujeres.
- Favorecer la formación en el puesto de trabajo y la aplicación de las obligaciones ofrecidas por el LICITADOR en esta materia.
- Establecimiento de medidas para garantizar el cumplimiento de las condiciones salariales fijadas en los Convenios de aplicación, y en concreto y de acuerdo con los criterios de valoración fijados en el Pliego, las retribuciones por encima de Convenios ofrecidas por el adjudicatario.
- La aplicación de los siguientes criterios éticos y de responsabilidad social a la prestación contractual:
  - Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios y/o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto de los contratos.
  - No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.
  - Denunciar las situaciones irregulares que se puedan presentar en los procesos de contratación pública o durante la ejecución de los contratos.
  - Abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).
  - Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad.
  - Colaborar con el órgano de contratación en las actuaciones que este realice para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento del contrato, particularmente, facilitando la información que le sea solicitada para estas finalidades y que la legislación de transparencia y los contratos del sector público imponen a los adjudicatarios en relación con la Administración o administraciones de referencia, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que los correspondan de forma directa por previsión legal.
  - La aplicación y cumplimiento de las medidas ofrecidas por el adjudicatario de gestión ambiental a adoptar en la obra con el objetivo de minimizar residuos, reaprovechar materiales, reciclar residuos y minimizar consumos de materiales.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones especiales de ejecución facultará a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. a resolver el contrato o, a criterio exclusivamente de ésta a imponer en su caso penalidades.

## 23. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración son los que se determinan, de forma desglosada, a continuación:

1. CRITERIOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA – SOBRE C		Máximo 70 pts.
1.1	OFERTA ECONÓMICA	De 0 a 54 pts.
1.2	AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA	De 0 a 6 pts.
1.3	EXPERIENCIAS PROFESIONALES ADICIONALES	De 0 a 10 pts.
1.3.1	EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL AUTOR DEL PROYECTO	De 0 a 5 pts.
1.3.2	EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL DIRECTOR DE OBRA	De 0 a 5 pts.

2. CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR – SOBRE B		Máximo 30 pts.
2.1	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS	De 0 a 10 pts.
2.2	MEMORIA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO	De 0 a 10 pts.
2.3	PLAN DE LAS OBRAS	De 0 a 10 pts.

La puntuación mínima en el apartado de criterios sujetos a juicio de valor para ser ADJUDICATARIO será de **15 puntos**.

Las ofertas con puntuación inferior a este umbral serán excluidas del procedimiento de contratación y no se abrirá su oferta valorable mediante criterios de aplicación automática

### 23.1. CRITERIOS DE APLICACIÓN AUTOMÁTICA (de 0 a 70 puntos)

#### 23.1.1. OFERTA ECONÓMICA (de 0 a 54 puntos)

Obtendrá mayor puntuación la oferta más económica de las diferentes bajas ofertadas admitidas.

La puntuación vendrá definida por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left[ \frac{(O_i - OT)}{(O_{min} - OT)} \right]^{\frac{1}{2}}$$

Siendo,

$P_i$	=	Puntuación de la oferta
$P_{max}$	=	Puntuación máxima, es decir 54 puntos
$O_i$	=	Oferta de precio analizada
$OT$	=	Oferta tipo, importe de licitación
$O_{min}$	=	Oferta admitida más económica

Se considerarán en principio desproporcionadas o temerarias las ofertas en que la Baja ofertada sea mayor a la BMR de las ofertas presentadas + CINCO (5) unidades porcentuales.

La media de las ofertas presentadas para la determinación de la baja temeraria se calculará como media aritmética de las ofertas presentadas a la licitación.

Si se admiten a licitación DIEZ (10) o más ofertas, la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se calculará excluyendo las DOS (2) ofertas más económicas y las dos ofertas más caras, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si el número de ofertas admitidas a licitación se encuentra entre la franja de menos de DIEZ (10) a CINCO (5), la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se

calculará excluyendo la oferta más económica y la oferta más cara, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si el número de ofertas admitidas a licitación es inferior a CINCO (5), la Baja Media de Referencia (BMR) de las ofertas se calculará teniendo en cuenta todas las ofertas presentadas sin perjuicio de lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contratos.

Si de la aplicación de estos criterios se identifica una determinada oferta como presuntamente temeraria o desproporcionada, la Mesa de Contratación solicitará a los licitadores afectados, por escrito, la información y las justificaciones que considere oportunas en relación con los diferentes componentes de su oferta, lo que deberá cumplimentarse ante la Mesa de Contratación en el plazo que se otorgue a tal efecto (máximo CINCO (5) días hábiles).

Una vez recibida la información y las justificaciones solicitadas, la Mesa de Contratación acordará su aceptación o no a los efectos de considerar la oferta como posible adjudicataria o excluirla de la licitación.

En el caso de que la Mesa de Contratación NO acepte la justificación presentada por el licitador, la Mesa de Contratación acordará su exclusión, lo comunicará al licitador y la oferta quedará excluida del procedimiento de licitación y no se evaluará ni técnica ni económicamente. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta en la aplicación de ninguno de los criterios de puntuación.

En el caso de que la Mesa de Contratación SÍ acepte la justificación presentada por el licitador, esta oferta será admitida en el procedimiento de licitación y se evaluará técnica y económicamente.

No habrá baja temeraria en el caso de que hayan sido admitidas DOS (2) ofertas.

### **23.1.2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA (de 0 a 6 puntos)**

Se valorarán positivamente las propuestas que los licitadores realicen con relación a la ampliación del plazo de garantía determinado en el Pliego.

Las mejoras relativas a la ampliación del plazo de garantía se entenderán referidas al global de la obra. No se puntuará la ampliación del plazo parcial a alguna unidad de obra

Durante el plazo de garantía ofertado, de igual modo que durante el plazo de garantía obligatorio, el CONTRATISTA será responsable de ejecutar en la obra toda clase de correcciones y reparaciones que VIMED considere necesarias para que las obras cumplan totalmente al tiempo de la expedición del certificado del fin del periodo de garantía con las condiciones del proyecto y ejecución

Las ampliaciones de garantía por un plazo inferior a DOCE (12) meses obtendrán CERO (0) PUNTOS, únicamente se tendrán en cuenta para la presente valoración periodos anuales, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ampliación de 12 meses:	DOS PUNTOS (2 puntos)
Ampliación de 24 meses:	CUATRO (4 puntos)
Ampliación de 36 meses:	SEIS (6 puntos)

### **23.1.3. EXPERIENCIAS PROFESIONALES ADICIONALES (de 0 a 10 puntos)**

#### **23.1.3.1. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL AUTOR DEL PROYECTO (de 0 a 5 puntos)**

Para el técnico designado como "AUTOR DEL PROYECTO EJECUTIVO", cada licitador podrá presentar hasta un máximo de **CINCO (5) experiencias adicionales a la presentada como solvencia técnica de los últimos DIEZ (10) años**, en las que el referido técnico haya participado como:

- Autor (Redactor) de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con:
  - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).

**Estas experiencias deberán ser adicionales a la requerida como solvencia técnica mínima.**

En cualquier caso, solo se considerarán un máximo de CINCO (5) experiencias.

En caso de que de la documentación aportada no se desprenda la acreditación de la totalidad de la información/documentación requerida, se considerará como insuficientemente acreditado, sin posibilidad por parte del licitador de enmendar la documentación aportada, y no se tendrán en cuenta para la valoración

Forma de acreditación:

- Aportación de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

La documentación presentada para la acreditación de las experiencias debe permitir la identificación clara de las características que se solicitan en este apartado (responsabilidad del técnico como Autor/Redactor del proyecto, fecha de redacción y aprobación, tipología del proyecto, superficie y presupuesto PEM y PEC, etc...).

No se consideran aquellos contratos/servicios que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución; en este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos detallados para las experiencias adicionales en el presente apartado.

La valoración de la propuesta económica se detalla a continuación:



<i>Descripción experiencia durante los últimos 10 años (MÁXIMO 5 EXPERIENCIAS)</i>	<i>Puntuación unitaria por experiencia acreditada</i>	<i>Puntuación máxima</i>
Participación como Autor/Redactor de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con: - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).	1,00 ptos.	5,00 ptos.

### 23.1.3.2. EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL DEL DIRECTOR DE OBRA (de 0 a 5 puntos)

Para el técnico designado como “DIRECTOR DE OBRA (DO)”, cada licitador podrá presentar hasta un máximo de **CINCO (5) experiencias adicionales a la presentada como solvencia técnica de los últimos DIEZ (10) años**, en las que el referido técnico haya participado como:

- Director de Obra (DO) de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con:
  - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).

**Estas experiencias deberán ser adicionales a la requerida como solvencia técnica mínima.**

En cualquier caso, solo se considerarán un máximo de CINCO (5) experiencias, y en caso de presentar experiencias adicionales éstas no se tendrán en consideración.

En caso de que de la documentación aportada no se desprenda la acreditación de la totalidad de la información/documentación requerida, se considerará como insuficientemente acreditado, sin posibilidad por parte del licitador de enmendar la documentación aportada, y no se tendrán en cuenta para la valoración.

Forma de acreditación:

- Aportación de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación.

La documentación presentada para la acreditación de las experiencias debe permitir la identificación clara de las características que se solicitan en este apartado (responsabilidad del técnico como Director de Obra del proyecto, fecha de ejecución, tipología del proyecto, superficie y presupuesto PEM y PEC, etc...).

No se consideran aquellos contratos/servicios que aún estén en ejecución a la fecha de la presentación de las ofertas (a no ser que sean contratos por fases y así se indique de forma clara en el certificado de buena ejecución; en este caso, la fase finalizada debe cumplir con los requisitos mínimos detallados para las experiencias adicionales en el presente apartado.

La valoración de la propuesta económica se detalla a continuación:

<i>Descripción experiencia durante los últimos 10 años (MÁXIMO 5 EXPERIENCIAS)</i>	<i>Puntuación unitaria por experiencia acreditada</i>	<i>Puntuación máxima</i>
Participación como Director de Obra de proyectos de edificación de tipología similar al objeto de licitación (edificios de uso terciario, administrativo, comercial o de usos mixtos) con: - Un presupuesto de ejecución material mínimo, (PEM MÍNIMO), de SEIS MILLONES DE EUROS (6.000.000 €).	1,00 pts.	5,00 pts.

## **23.2. CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (de 0 a 30 puntos)**

### **23.2.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS (de 0 a 10 puntos)**

Descripción del proceso y metodología de ejecución de las prestaciones de Redacción del Proyecto Ejecutivo y Dirección de obra (DO).

El LICITADOR presentará una memoria, con la descripción detallada y justificada, del proceso y metodología que empleará para la ejecución de cada una de las dos prestaciones (Redacción y Dirección de las obras), atendiendo- de manera especial- a los hitos parciales, plazos máximos, tramitaciones y legalizaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los plazos parciales y plazo total, así como los objetivos determinados en el pliego.

Se tendrá en cuenta haber identificado, por otra parte, otros trabajos y actividades que se consideran por el LICITADOR necesarios para la correcta ejecución de las referidas prestaciones.

Propondrá qué mejoras y ventajas, con un máximo de CINCO (5), ofrece su propuesta presentada para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y plazos del contrato.

Deberán ser mejoras concretas para este proyecto, no genéricas. Expondrá brevemente estas mejoras y ventajas, relacionadas con su experiencia previa en actuaciones similares que ha ejecutado donde se haya aplicado y los resultados obtenidos o esperados.

La memoria deberá integrar las actuaciones que el LICITADOR llevará a cabo, a lo largo de la fase de redacción del proyecto, para garantizar la incorporación en el proyecto de los criterios y medidas necesarios para alcanzar las certificaciones LEED Gold y WELL Gold.

Se valorará la idoneidad del proceso, metodología, el grado de detalle y las propuestas de mejora considerando su adecuación al objeto del contrato, su implementación y beneficio.

Proceso idóneo, bien detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Proceso idóneo, pero poco detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Proceso adecuado y detallado, pero sin mejoras de gran beneficio	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Proceso adecuado, pero poco detallado y sin mejoras de gran beneficio	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Proceso deficiente, aunque bien detallado	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Proceso deficiente y no detallado	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

### 23.2.2. MEMORIA DEL PROCESO CONSTRUCTIVO (de 0 a 10 puntos)

En base al proyecto básico, el licitador deberá presentar una descripción justificada del proceso de ejecución propuesto para las actividades principales, así como las más singulares de la obra, identificando recursos y metodología, mejoras, ventajas y garantías de calidad y de gestión ambiental que ofrece su propuesta respecto del procedimiento constructivo habitual.

Expondrá brevemente un máximo de CINCO (5) mejoras y/o ventajas, la experiencia previa donde se hayan aplicado y los resultados obtenidos o esperados.

La memoria deberá integrar las actuaciones que el LICITADOR llevará a cabo, a lo largo de la fase de ejecución de las obras, para garantizar que en la fase de construcción se materializan los criterios y medidas necesarios para lograr las certificaciones LEED Gold y WELL Gold.

Finalmente, para garantizar la coexistencia de las obras con el funcionamiento ordinario de las actividades del espacio público de su entorno, el licitador también deberá presentar un análisis de las posibles situaciones en que se produzca una afectación significativa al tráfico de vehículos o de personas, así como del resto de usos del espacio público.

La memoria deberá describir la sistemática general a aplicar en estos casos: proceso de gestión, protocolos de comunicación, organización, recursos destinados a minimizar el impacto negativo de las obras sobre el tráfico, las personas, las actividades de las empresas del entorno, etc.

Se valorará la idoneidad del proceso constructivo, el grado de detalle y coherencia de la propuesta considerando su adecuación a la obra, la implementación y los beneficios que comporte.

Proceso constructivo idóneo, bien detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Proceso constructivo idóneo, pero poco detallado y con mejoras sustanciales de gran beneficio	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Proceso constructivo adecuado y detallado, pero sin mejoras de gran beneficio	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Proceso constructivo adecuado, pero poco detallado pero sin mejoras de gran beneficio	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Proceso constructivo deficiente, aunque bien detallado	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Proceso constructivo deficiente y no detallado	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

### 23.2.3. PLAN DE LAS OBRAS (de 0 a 10 puntos)

El licitador propondrá un plan de obras que garantice la ejecución de estas en el plazo fijado; detallando las tareas principales, la duración prevista y los vínculos entre ellas, así como un texto donde expondrá cuál es el camino crítico, las actividades y los principales hitos de su planificación.

El licitador justificará la asignación de recursos y rendimientos para cumplir el plazo de ejecución de las obras (plazos parciales y total) y presentará organigrama del equipo técnico responsable de la ejecución de las obras que intervendrá en la ejecución de los trabajos donde se identifique las figuras, su jerarquía, las actividades en que intervendrá y responsabilidades principales en relación con la obra.

También presentará un breve detalle de las funciones y responsabilidades de cada posición del equipo técnico responsable de la ejecución de las obras que considere adecuada y la justificación de los conocimientos técnicos en función de las necesidades.

El licitador presentará un esquema de red de precedencias-consecuencias de su propuesta para el plan de obras, donde se detallen los vínculos considerados entre actividades en la elaboración de la planificación propuesta para la obra.

También expondrá un breve texto donde identifique cuáles son los vínculos principales y su justificación y las características y aspectos singulares, si los tiene, de su propuesta.

Se valorará la idoneidad de la planificación con la obra, teniendo en cuenta la coherencia, la identificación de las tareas, metas y otras actividades que considere relevantes, la credibilidad de la asignación de plazos, la racionalidad de los vínculos entre tareas y el nivel de detalle que justifique su propuesta.

Planificación idónea a la obra y bien detallada	>80 < 100%	De 8,01 a 10,00 puntos
Planificación idónea, pero poco detallada	>60 < 80%	De 6,01 a 8,00 puntos
Planificación adecuada y detallada	>50 < 60%	De 5,01 a 6,00 puntos
Planificación adecuada pero poco detallada	>40 < 50%	De 4,01 a 5,00 puntos
Planificación deficiente, aunque detallada	>20 < 40%	De 2,01 a 4,00 puntos
Planificación deficiente y no detallada	>0 < 20%	De 0,00 a 2,00 puntos

Viladecans, a fecha de firma electrónica

Àlex Escámez Garcia Tècnic SPM Viladecans Mediterrània, S.L	
---	--

CONFORMIDAD SERVEIS JURÍDICS	Sra. Consuelo Cid Gil
------------------------------	-----------------------