



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

INFORME DE NECESSITATS PER LA LICITACIÓ DE LES OBRES DE LA NOVA BIBLIOTECA MUNICIPAL



Índex

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT.....	3
INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	3
CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT.....	3
RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	3
OBJECTE.....	4
LOTS.....	4
CODI CPV.....	4
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.....	4
TERMINI D'EXECUCIÓ.....	4
FINANÇAMENT.....	5
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	5
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	5
REVISIÓ DE PREUS.....	5
PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	6
TRAMITACIÓ.....	6
SOLVÈNCIA DELS LICITADORS.....	6
VARIANTS.....	8
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	8
LOT 1.....	8
LOT 2.....	9
MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	12
PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	14
CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	15
CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	16
SUBCONTRACTACIÓ.....	17

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT

En data 31/08/2020, per Decret d'Alcaldia es va acordar l'adquisició A TÍTOL DE COMpravenda d'una part de la planta primera i del dret de vol de la finca registral 147, situada a la plaça Ajuntament Número 9 de Banyeres del Penedès, per a destinar-lo a biblioteca i altres serveis.

La voluntat municipal és millorar tot el nucli històric del poble i dotar-lo d'equipaments per dinamitzar el centre del municipi.

Una d'aquestes actuacions és transformar l'edifici actual del magatzem municipal en la Biblioteca. Per això, s'ha adquirit el vol de l'edifici veí i la planta primera de l'edifici veí.

Amb això, s'ha realitzat el projecte executiu de la nova biblioteca en dos fases, redactat per l'empresa BCQ arquitectes.

Les obres a realitzar consistiran en la reforma de l'actual edifici del magatzem i la planta primera de l'edifici on actualment, hi ha la secció de crèdit de la cooperativa dels Domenys. També s'ampliarà en una planta superior i es reformarà la coberta de l'edifici veí com a terrassa.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Les obres a realitzar consisteixen en obres d'ampliació i remunta, amb una maquinària i personal qualificat que l'Ajuntament no disposa.

A més, el personal de la brigada de l'Ajuntament no pot destinar més hores a realitzar aquest tipus de treball.

És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han realitzat consultes de mercat. S'ha pres com a referència els preus del Projecte executiu que s'han actualitzat amb preus de mercat actual.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte per la licitació del projecte és el director de l'obra. En absència d'aquest serà l'arquitecte municipal.

OBJECTE

L'objecte de contracte és la reforma i ampliació de l'edifici de la cooperativa per transformar-lo en la nova biblioteca municipal, segons projectes redactats per l'estudi d'arquitectura BCQ arquitectes, en dues fases.

LOTS

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la divisió en lots.

Constitueix l'objecte del contracte la prestació de diferents serveis, distribuïts en 2 lots:

- LOT 1. Consolidació de l'estructura
- LOT 2. Arquitectura, Instal·lacions i Interiors

CODI CPV

Els codis CPV són:

LOT 1 i LOT 2. Nova Biblioteca

- 45210000-2 – Treballs de construcció d'immobles

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

S'inclou en document a banda.

TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de cadascun dels lots serà:

- LOT 1: 3 mesos
- LOT 2: 10 mesos des de la finalització de les obres del LOT 1

més un termini addicional de fins a 15 dies a comptar des de la data de lliurament dels treballs, per a la revisió per part de l'Ajuntament dels treballs lliurats.

L'inici del termini d'execució començarà amb l'acta de comprovació del replanteig, que es farà per part de l'Administració, en presència del contractista, en un termini no superior a un mes des de la data de la seva formalització, excepte en casos excepcionals justificats.

El període estimat de la garantia és de 12 mesos.

FINANÇAMENT

Mitjançant una subvenció del PUOSC i la resta amb recursos propis.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació, es calcula sobre un pressupost de les obres de 676.196,60 euros més IVA (21%), que en surt un total de 818.197,89 euros, distribuïts amb els següents lots:

	Pressupost	Pressupost (IVA inclòs)
LOT 1. Consolidació de l'estructura	177.385,03 €	214.635,89 €
LOT 2. Arquitectura, instal·lació i interiors	498.811,57 €	603.562,00 €
Total LOT 1 + LOT 2	676.196,60 €	818.197,89 €

L'import d'execució de les obres de cadascun dels lots és el previst en el pressupost del projecte constructiu actualitzat amb preus de mercat actuals.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes e indirectes de l'execució dels treballs (sous, plus i dietes, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues) i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinaria, etc.).

Aquest import pot ser millorat a la baixa pels licitadors. En cap cas s'admetrà una oferta que superi el preu base de licitació, d'acord amb el que preveu l'article 84 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és el seu import total (sense IVA) més les possibles pròrrogues i modificacions previstes del contracte.

Atès que el contracte no preveu modificacions ni pròrrogues, el seu valor estimat és de **818.197,89 euros**.

REVISIÓ DE PREUS

La revisió excepcional de preus es reconeixerà quan l'increment del cost dels materials utilitzats per al contracte hagi suposat un impacte directe i rellevant en l'economia del

contracte d'acord amb les condicions establertes en l'article 7 del Reial decret llei 3/2022, d'1 de març, i de conformitat amb els criteris de càlculs descrits en el seu article 8è.

Aquesta revisió excepcional no podrà ser superior al 20 per cent del preu d'adjudicació del contracte. Aquesta quantia no es prendrà en consideració als efectes del límit del 50 per cent previst en l'article 205.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, i en l'article 111.2 del Reial Decret Llei 3/2020, de 4 de febrer, ambdós relatius a les modificacions no previstes als plecs; ni als efectes d'altres límits sobre modificacions previstos en la normativa anterior que fos d'aplicació al contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment és obert simplificat, d'acord amb allò establert a l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. En aquest procediment tot empresari interessat podrà presentar una oferta, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

La licitació no està subjecte a regulació harmonitzada, atès que el valor global estimat del contracte, que comprèn la totalitat dels lots que integren l'objecte de la licitació, no supera el llindar previst en l'article 20 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

TRAMITACIÓ

La tramitació serà ordinària.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

En tant que els lots per separat no superen els 500.000 euros de valor estimat del contracte, no és exigible la classificació del contractista.

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjans d'acreditació:

a.1) Xifra de negocis anual, en l'àmbit del contracte, referida al millor exercici en els tres últims anys finalitzats.

Mínim exigít:

Import mínim LOT 1: 177.385,03 euros

Import mínim LOT 2: 498.811,57 euros

Acreditació documental: segons marca la llei de contractes.

b) Solvència professional o tècnica:

Mitjans d'acreditació:

1) Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys de tipologia similar a les que són objecte de la licitació, corresponents al mateix grup o subgrup de classificació al que correspon el contracte.

A aquests efectes, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres, tindran la mateixa consideració que les directament executades pel propi contractista, sempre que aquest últim ostenti directa o indirectament el seu control en els termes establerts a l'article 42 del Codi de Comerç. En cas que no es compleixi aquesta condició, només es reconeixerà com experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquest en el seu capital social.

Acreditació documental: certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van realitzar correctament; en el seu cas, els esmentats certificats de bona execució de les obres incloses en la relació, si el seu destinatari fons una entitat del sector públic, podran ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat contractant de les obres.

En cas que pel/s Lot/s al/s que s'opti, el seu valor estimat sigui inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica o professional s'acreditarà per tots els mitjans següents:

-Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, participants en el contracte, especialment aquells encarregats on figuri les obres executades de similars característiques per aquests, els darrers 5 anys.

-Títulacions acadèmiques i profesionas de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de l'execució del contracte així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa, sempre que no se evalúin com un criteri d'adjudicació.

Els licitador haurà d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent en el moment que se'l requereixi a efectes d'acreditació.

c) Condicions especials i essencials del contracte

Les condicions especials fixades per aquest contracte són:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes.
- b) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.

VARIANTS

No s'admeten variants.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LOT 1

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits a la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

1) Preu (de 0 a 80 punts):

Fins a un màxim de 80 punts, la qual cosa representa un 80 % del total de puntuació a obtenir.

Per a la valoració es farà servir la formula següent, atorgant la puntuació màxima prevista per a cada apartat a l'oferta econòmica més reduïda, calculant la ponderació de les altres ofertes:

$$\frac{\text{Puntuació màx} \times \text{Preu oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

El preus de les ofertes econòmiques que no tinguin cap baixa, se'ls atorgaran 0 punts.

MILLORES SENSE COST ADDICIONAL

2) Millores en sistemes de control (20 punts):

Fins a un màxim de 20 punts, la qual cosa representa un 20% del total de puntuació a obtenir. Finalitat : reduir el temps d'execució.

S'atorgaran 5 punts per cada setmana que es redueixi el termini de dos mesos per executar l'obra fins a un màxim de 20 punts.

Reducció del termini d'execució de l'obra	20 punts
1 setmana	5 punts
2 setmanes	10 punts
3 setmanes	15 punts
4 setmanes	20 punts

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut més de 15 punts en la resta de criteris diferents del preu:

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

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

LOT 2

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits a la LCSP.

1) Preu (de 0 a 60 punts):

Fins a un màxim de 60 punts, la qual cosa representa un 60 % del total de puntuació a obtenir.

Per a la valoració es farà servir la fórmula següent, atorgant la puntuació màxima prevista per a cada apartat a l'oferta econòmica més reduïda, calculant la ponderació de les altres ofertes.

$$\frac{\text{Puntuació màx} \times \text{Preu oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$



MILLORES SENSE COST ADDICIONAL

2) Millores en l'execució de l'obra (20 punts):

Fins a un màxim de 20 punts, la qual cosa representa un 20% del total de puntuació a obtenir.

Finalitat : millorar la generació d'energia elèctrica.

S'atorgaran 20 punts repartits segons les següents millores:

Millora 1		Instal·lació de 3kW plaques i augment de potència		Fins a 20 punts
1.1.- Per la instal·lació de plaques solar fotovoltaïques (inclou inversor, estructura i cablejat, totalment acabat)				10 punts
01	Subministrament i muntatge de 10 mòduls fotovoltaics PANASONIC N325KURO o similar	1	5.250,25 €	5.250,25 €
02	Subministrament i muntatge de 1 inversor fotovoltaics (10 anys de garantia + stick wifi inclòs. Serie R5)	1	1,039,50 €	1,039,50 €
03	Subministrament i muntatge d'estructura d'alumini específica per instal·lacions fotovoltaïques para fixar en sobrecoberta el conjunto de panells	1	1.856,25 €	1.856,25 €
04	Conjunt de cablejat per connexió corrent continua color negre i vermell de secció 4mm2, connectors de derivació i petit material.	1	259,88 €	259,88 €
05	Conjunt de cablejat per connexió corrent alterna tipus RZ1(AS)-K 0,6/KV i secció 3x6mm2.	1	148,50 €	148,50 €
06	Subministrament i muntatge de quadre superficial de proteccions de l'inversor amb proteccions magnetotèrmiques i diferencial.	1	185,63 €	185,63 €
VALOR MILLORA 1.1 Plaques (sense IVA)				8.740,00 €
1.2 – Per cada kW de plaques solars, de les mateixes característiques que s'afegeixi (inclou canvi d'inversor si fos necessari, estructura i cablejat, totalment instal·lat)				2 punts per cada kW fins a un màxim de 10 punts

3) Millores en sistemes de control (fins a 20 punts):

Fins a un màxim de 20 punts, la qual cosa representa un 20% del total de puntuació a obtenir.

Finalitat : millorar el control de la despesa energètica i de presència.

S'atorgaran 40 punts repartits segons les següents millores:

Millora 2		Per la instal·lació d'un sistema domòtic ampliable i local amb un miniserver		Fins a 20 punts
2.1.- Per la preinstal·lació del sistema domòtic				10 punts
Servidor	Subministrament i instal·lació de Unitat de control central del sistema d'automatització Loxone. 8 sortides digitals lliures de potencial, 8 entrades digitals 24VDC, 4 entrades analògiques 0-10V, Connexió al bus Loxone link (max.30 Extensions), Connexió al bus	1	937,50 €	937,50 €



**Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)**

Caixa	Loxone Tree (Máx. 50 dispositius Tree), Connexió LAN, Ranura targeta SD, Protocols Modbus TCP y BACnet IP. Alimentació 19,2...30VDC o equivalent Subministrament i instal·lació de quadre elèctric per ICP i 28 mòduls per contenir elements de domòtica totalment instal·lada (inclou obra civil)	1	487,50 €	487,50 €
Caixes	Subministrament i instal·lació de caixa de derivacions de 200x200x60mm (inclou obra civil)	10	18,75 €	187,50 €
Cablejat	Subministrament i instal·lació de tub corrugat PVC negre 20mm, instal·lat des del miniserver. Amb cable tipus Loxone Tree o similar de 2x1.5mm ² (Orange/White) + 2x2x0.6mm (Orange/White) + 2x2x0.6mm (Green/White) fins dispositius instal·lats (inclou obra civil)	200 ml	2,00 €/ml	400,00 €
Contactador	Contactador INSTA amb 1 contacte NA i 1 NC, Contacte per AC 230V, 400V 20 A Control AC 230V per PIA d'enllumenat.	6	37,50 €	225,00 €
Programació i instal·lació	Programació, instal·lació i posada en funcionament de connexió a domòtica.	1	750,00 €	750,00 €

VALOR MILLORA 2.1 Preinstal·lació (sense IVA)

2.987,50 €

2.2 - Per la instal·lació del control d'entrada

10 punts

Extensió inalàmbrica	Subministrament i instal·lació d'extensió per sistema basat en tecnologia inalàmbrica tipus Air Base extensió de loxone o equivalent. Totalment instal·lat i Connectat al servidor i en funcionament. Inclou antena.	1	187,50 €	187,50 €
Contacte de porta i finestra Air Antracita de Loxone o equivalent	Detector d'apertura/tancament de portes i finestres. Permet activar o desactivar funcions de l'habitatge /edifici intel·ligent. Tecnologia loxone Air (inalàmbrica) o equivalent. Bateria de pila de botó de 2 anys de duració estimada. Sensor de contacte magnètic.	8	76,71 €	613,70 €
Vídeo porter Intercom de Loxone o equivalent	Loxone Intercom amb teclat o similar equipat amb «Power over Ethernet» (PoE). Imatge i so d'alta resolució, teclat incorporat. Alimentació: 24VDC o equivalent. (inclou caixa de muntatge i connexió al sistema amb cable Ethernet fins miniserver)	1	1.250,00 €	1.250,00 €
Programació i instal·lació	Programació, instal·lació i posada en funcionament de connexió a domòtica.	1	750,00 €	750,00 €

VALOR MILLORA 2.2 Instal·lació control d'entrada (sense IVA)

2.801,20 €

No es pot ofertar la millora 2.2, sense que s'oferti la millora 2.1

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut més de 35 punts en la resta de criteris diferents del preu:

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

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Sense perjudici dels supòsits de successió en la persona contractista, cessió del contracte, revisió de preus i ampliació del termini d'execució, si s'escau, el contracte només podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i forma prevista en la present clàusula.

Les modificacions del contracte no previstes només podran produir-se quan la modificació en qüestió compleixi els següents requisits:

- a) Que es trobi justificada en algun dels supòsits que es relacionen en l'apartat següent d'aquesta clàusula.
- b) Que es limiti a introduir les variacions estrictament indispensables per a respondre a la causa objectiva que la faci necessària.

Els supòsits que eventualment podrien justificar una modificació no prevista, sempre i quan es compleixin tots els requisits recollits a l'apartat anterior, són els següents:

- a) Quan fos necessari afegir obres addicionals a les inicialment contactades, sempre i quan es donin els següents requisits:

1r. Que el canvi de Contractista no fos possible per raons de tipus econòmic o tècnic, per exemple que obligués a l'Òrgan de Contractació a adquirir obres amb característiques tècniques diferents a les inicialment contractades, quan aquestes diferències donin lloc a incompatibilitats o a dificultats tècniques d'ús o de manteniment que resultin desproporcionades; i així mateix que canvi de Contractista generés inconvenients significatius o un augment substancial de costos per a l'Òrgan de Contractació.

En cap cas es considerarà un inconvenient significatiu la necessitat de celebrar una nova licitació per a permetre el canvi de Contractista.

2n. Que la modificació del contracte impliqui una alteració en la seva quantia que no excedeixi aïlladament o conjunta amb altres modificacions acordades de conformitat amb aquest apartat, del 50 per cent del seu preu inicial, IVA exclòs.

b) Quan la necessitat de modificar un contracte vigent es derivi de circumstàncies sobrevingudes i que fossin imprevisibles en el moment en que va tenir lloc la licitació del contracte, sempre i quan es compleixin les tres condicions següents:

i. Que la necessitat de la modificació es derivi de circumstàncies que l'Ajuntament no hagués pogut preveure de forma diligent.

ii. Que la modificació no alteri la naturalesa global del contracte.

iii. Que la modificació del contracte impliqui una alteració en la seva quantia que no excedeixi aïlladament o conjunta amb altres modificacions acordades de conformitat amb aquest apartat, del 50 per cent del seu preu inicial, IVA exclòs.

c) Quan les modificacions no siguin substancials. En aquest cas s'haurà de justificar especialment la necessitat de les mateixes, indicant les raons per les quals aquestes prestacions no es van incloure al contracte inicial.

Una modificació d'un contracte es considera substancial quan tingui com a resultat un contracte de naturalesa materialment diferent a aquell celebrat en un principi. En qualsevol cas, una modificació es considerarà substancial quan es compleixin una o vàries de les condicions següents:

1a) Que la modificació introdueixi condicions que, d'haver figurat en el procediment de contractació inicial, haguessin permès la selecció de candidats diferents als seleccionats inicialment o l'acceptació d'una oferta diferent a l'acceptada inicialment o hagués atret a més participants en el procediment de contractació.

2a) Que la modificació alteri l'equilibri econòmic del contracte en benefici del Contractista d'una manera que no estava prevista en el contracte inicial.

En tot cas es considerarà que es dona el supòsit previst en el paràgraf anterior quan, com a conseqüència de la modificació que es pretén realitzar, s'introduïrien unitats d'obres noves l'import de les quals representaria més del 50 per cent del pressupost inicial del contracte.

3a) Que la modificació amplii de forma important l'àmbit del contracte. En tot cas es considerarà que es dona aquest supòsit quan el valor de la modificació suposi una alteració en la quantia del contracte que excedeixi, aïlladament o conjunta, del 15 per cent, IVA exclòs, o bé que se superi el llindar previst a l'article 20 de la LCSP per a considerar que es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada.

Les modificacions acordades per l'Ajuntament recollides en aquesta clàusula, seran obligatòries pel Contractista quan impliquin, aïllada o conjuntament, una alteració de la quantia que no excedeixi del 20% del preu inicial del contracte IVA, exclòs. En cas que la modificació suposi una supressió o reducció d'unitats d'obra el Contractista no tindrà dret a reclamar cap indemnització.

Tanmateix, quan la modificació no resulti obligatòria pel Contractista d'acord amb l'apartat anterior, i aquest no doni la seva conformitat a la modificació del contracte, tot i donar-se les



circumstàncies de modificació contractual previstes en aquest clàusula, aquest fet serà causa de resolució del contracte.

Abans de procedir a la modificació del contracte, si l'Ajuntament ho considerés adient, donarà audiència al redactor del projecte o de les especificacions tècniques d'aquest, sempre que aquests documents s'haguessin preparat per un tercer aliè a l'Òrgan de Contractació, a fi que formuli les consideracions que consideri convenients en un termini no inferior a 3 dies naturals.

Els augments o reduccions dels amidaments de les obres inicialment projectades, es valoraran d'acord amb els preus de les corresponents unitats d'obra del Quadre de preus de l'oferta del Contractista.

Si la modificació implica l'execució d'una nova unitat d'obra no prevista en el Quadre de preus de l'oferta del Contractista, ni deduïble d'aquest, el preu de l'esmentada nova unitat d'obra es fixarà contradictòriament.

Les modificacions consistents en una substitució d'unitats d'obra es valoraran de conformitat amb els paràgrafs anteriors, descomponent-les en la corresponent reducció i augment d'obres.

No tindran consideració de modificacions:

a) a) L'excés d'amidaments, entenent per tal, la variació que durant l'execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en el projecte, sempre que el global no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu inicial del contracte. Aquest excés d'amidaments serà recollit en la certificació final de l'obra.

a) b) La inclusió de nous preus, fixats contradictòriament sempre que no suposin un increment global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi del 3% del preu inicial.

PENALITATS ESPECÍFIQUES

A) TIPIFICACIÓ DE INFRACCIONS

Les infraccions en què pot incórrer l'adjudicatari en la prestació dels treballs es qualificaran com a lleus, greus i molt greus, segons la tipificació que es detalla en el quadre següent:

1.- Infraccions lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar situacions contràries a la correcta prestació del treball contractat.
- b) La falta de respecte al públic, als inspectors dels serveis municipals o als agents de l'autoritat.
- c) En general tota infracció no recollida en els apartats següents, sempre que el perjudici ocasionat pugui conceptuar-se com a lleu.

2.- Infraccions greus:

- a) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació del treball encarregat.
- b) L'incompliment dels terminis parcials, establerts per a la realització dels treballs.
- c) La modificació dels treballs, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- d) Incompliment dels acords o decisions de l'Ajuntament, sobre variació de detall que no



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

impliquin major despesa per a l'adjudicatari.

e) La realització de tres faltes lleus.

f) La falsedat de la informació que faciliti a l'Ajuntament.

g) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior al ofert.

h) La inexistència de mitjans tècnics, o la manca d'operativitat d'aquests

3.- Infraccions molt greus:

a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de l'Ajuntament, relatives a la prestació dels treballs. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.

b) L'incompliment de les obligacions laborals, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball del personal adscrit als treballs.

c) Paralització o interrupcions no justificades en la prestació dels treballs.

d) Fraus en la forma de realitzar dels treballs.

e) La realització de tres infraccions greus.

B) QUANTIFICACIÓ DE LES SANCIONS PER INCOMPLIMENTS:

Les infraccions se sancionaran, excepte per aquelles que tenen una multa específica, de la manera següent:

- Les lleus, amb multa de 30,00 euros fins a 60,00 euros

- Les greus, amb multa de 60,01 euros. fins a 300,00 euros

- Les molt greus, amb multa de 300,01 euros. fins a 600 euros, sens perjudici d'acordar també la

resolució del contracte.

L'Ajuntament determinarà la sanció adequada per a cada tipus d'infraccions, que es graduaran d'acord amb els següents criteris:

a) Intencionalitat.

b) La pertorbació que pugui produir en el normal funcionament de l'Administració i en general a

l'interès públic.

c) La reincidència en la comissió de faltes.

d) La negligència, o actitud culposa de l'adjudicatari.

C) EXPEDIENT PREVI

Les sancions per infraccions s'imposaran, prèvia la instrucció del corresponent expedient, amb audiència a l'interessat.

L'expedient sancionador, s'incoarà a proposta dels Serveis Municipals per pròpia iniciativa o per denúncies rebudes dels usuaris. En l'esmentat expedient es donarà audiència a l'adjudicatari, es practicarà la informació i prova necessària per la justificació dels fets i s'observaran les garanties jurídiques administratives prescrites per la normativa de Procediment Administratiu i la resta de disposicions aplicables.

D) SANCIONS

Totes les sancions es satisfaran deduint-les de les factures, o sobre la garantia definitiva, en el seu cas.

E) INCOMPLIMENT I PENALITAT ESPECÍFICA:

L'incompliment del termini previst per a l'entrega de la documentació serà penalitzat amb 250,00 euros per cada dia de demora.

CAUSES DE RESOLUCIÓ

Les que es determini en la Llei de Contractes Sector Públic.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions relatius al contracte poden ésser cedits pel Contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'Ajuntament, quan es compleixin els requisits establerts en l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa Contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

Tanmateix, s'haurà de donar compliment als requisits establerts a continuació:

- Que l'Òrgan de Contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió. La sol·licitud de cessió haurà de ser per escrit signada pel cedent i el cessionari en la qual s'indiquin els motius de la mateixa.

- Que el contracte s'hagi executat per part del cedent en almenys un 20% de l'import del mateix. No serà d'aplicació aquest requisit quan el Contractista es trobi en concurs de creditors, encara que s'hagi obert la fase de liquidació, o hagi posat en coneixement del jutjat competent per a la declaració del concurs, que ha iniciat negociacions per arribar a un acord de refinançament, o per obtenir adhesions a una proposta anticipada de conveni, en els termes previstos en la legislació concursal.

- Que el cessionari tingui la capacitat necessària per a contractar amb l'Ajuntament i acrediti la solvència que sigui exigible en funció de la fase d'execució del contracte, havent d'estar degudament classificat si aquest requisit ha estat exigit al cedent, a més de que no incorri en cap causa de prohibició per a contractar.

- Que el cedent i el cessionari presentin sengles declaracions responsables fent constar que no existeixen contractes amb tercers que puguin impedir la plena efectivitat de la cessió a dur a terme.

- Que el cessionari presenti una garantia definitiva, en la forma determinada en el present Plec, per tal de substituir la presentada pel cedent, la qual li serà retornada quan l'Ajuntament disposi de la garantia constituïda pel cessionari.

- Que la cessió es formalitzi entre el Contractista i el cessionari en escriptura pública.

Abans d'autoritzar la cessió, l'Ajuntament requerirà la conformitat dels titulars d'aquells contractes adjudicats per l'Ajuntament que siguin accessoris del contracte principal objecte de cessió.

El termini per a notificar la resolució sobre la sol·licitud d'autorització serà de dos mesos, transcorregut el qual s'entendrà atorgada per silenci.

Obtinguda l'autorització, i amb independència a la cessió formalitzada mitjançant escriptura pública entre el Contractista i el cessionari, es procedirà també a la seva formalització documental entre l'Ajuntament, el cedent i el cessionari. El document definirà les relacions amb el nou Contractista que requereixi la cessió del contracte i aquells extrems que es considerin adients ateses les característiques del contracte i de la seva execució parcial, fent



Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

constar, en tot cas, que el cessionari quedarà subrogat en la posició del cedent des de la data en que es formalitzi la cessió en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent.

Amb caràcter previ a la formalització del document de cessió indicat a l'apartat anterior, i en la data que l'Ajuntament assenyali, el cessionari restarà obligat a lliurar a l'Ajuntament la garantia definitiva, lliurament al qual restarà supeditada l'autorització de la cessió del contracte.

SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació, quan sigui necessària per criteris d'especialitat en la matèria, per professionals especialistes.

Joan Prous Cañellas,

Arquitecte municipal
(Assistència tècnica comarcal)