



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

**PLEC DE CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DEL BÉ DEMANIAL SITUAT A LA CARRETERA DE LA VALLENÇANA, S/N (ANTIGA CASA MASOLIVER) PER A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT I LA REALITZACIÓ D'UN SERVEI SOCIAL ESPECIALITZAT ADREÇAT A JOVES PER A FACILITAR LA SEVA EMANCIPACIÓ**

**1a. OBJECTE**

És objecte d'aquest plec el conjunt de condicions que han de regir la concessió administrativa, atorgada per l'Ajuntament de Montcada i Reixac, de l'ús privatiu del bé demanial situat a la carretera de la Vallença, s/n (antiga casa Masoliver) per a la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació i que es contenen a la cartera de serveis socials com a:

- Servei de residència o pisos per a joves vinculats a programes d'inserció laboral.
- O servei de pis assistit per a joves majors de 18 anys.

Es tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, conforme a allò que disposen els articles 59 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

**2a. DADES DEL BÉ DEMANIAL**

La concessió administrativa recau sobre el bé immoble següent:

- Finca: Inscrita a l'Inventari de Béns Immobles als assentaments núms. 5/1991 i 6/1991.
- Finca a la Vallença (antiga casa Masoliver), situada a Carretera Vallença s/n.
- Naturalesa: Peça de terra amb una casa unifamiliar, en part rústega i en part urbana.
- Delimitants: A l'Est part amb els successors d'Antonio Nadal, i part amb Juan Pi; al Sud part amb José Carreras, i part amb Paula Pi mitjançant un torrent; a l'Oest part amb Paula Pi, i part amb Miguel Roca; i al Nord part amb aquest últim i part amb Juan Pi.
- La superfície de la finca és de 2 Ha, 93 a, i 85 ca, d'aquesta correspon a la part qualificada d'urbana la superfície de 7.374 metres quadrats; la resta, és sol rústic.
- La finca 5/1991 consta inscrita al Registre de la Propietat de Montcada i Reixac, a nom de l'Ajuntament de Montcada i Reixac al Tom 1884, Llibre 767, Foli 182, Finca 265, Inscripció 10a.

- La finca 6/1991 consta inscrita al Registre de la Propietat de Montcada i Reixac, a nom de l'Ajuntament de Montcada i Reixac al Tom 1884, Llibre 767, de Montcada, Foli 186, Finca 260, Inscripció 10a.
- Referències cadastrals: 4026911DF3942E00011B, 08124A006000560000FX, 08124A007000790000FY, 08124A008000110000FI i 08124A008000120000FJ
- La finca està lliure de gravàmens, càrregues i ocupants.

S'hi adjunta plànol de la finca a l'**ANNEX 1** d'aquest plec.

### **3a. OBLIGACIONS DE L'ENTITAT CONCESSIONÀRIA**

L'entitat concessionària tindrà els deures següents:

a) Redactar el projecte bàsic i executiu de les obres de reforma de les plantes primera i segona, per adequar-les com a habitatge, de l'edificació existent a la finca municipal situada a la carretera de la Vallençana, s/n (antiga casa Masoliver), d'acord amb el pressupost orientatiu que consta a l'ANNEX 2 d'aquest plec. S'adjunten també al dit annex plànols de les plantes baixa, primera i segona de l'edificació; i, a títol orientatiu, l'estudi de les patologies de l'edificació de març de 2012.

El projecte es redactarà sota les directrius del servei municipal de projectes i obres.

El termini de redacció serà de 4 mesos, a comptar des de la formalització del document administratiu de concessió.

b) Executar les obres i instal·lacions determinades en el projecte. Seran també a càrrec de l'entitat concessionària la direcció d'obres, la coordinació de seguretat i salut, el pla de control de qualitat, el pla de gestió de residus i qualsevol altra actuació necessària per a la completa execució del projecte, inclosa l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

Les esmentades obres s'han d'iniciar dins el termini dels dos mesos següents al de la notificació de l'acord municipal d'aprovació del projecte. I hauran de finalitzar en el termini màxim de 7 mesos.

Les certificacions d'obra hauran de ser presentades a l'ajuntament i verificades pel servei municipal de projectes i obres.

Són a càrrec de l'entitat concessionària les obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, i també els aparells comptadors de subministraments, i totes les despeses de manteniment i conservació que hi pugui haver.

També aniran a càrrec de l'entitat concessionària totes aquelles obres d'actualització fruit del canvi de normativa o modificació posteriors a la posada en servei de l'activitat.

Les obres i instal·lacions objecte d'aquesta clàusula revertiran en plena propietat a l'Ajuntament concedent en el moment d'extinció de la concessió.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

En el moment de l'extinció de la concessió caldria lliurar plànols actualitzats de l'edifici, i certificats vigents de les instal·lacions i el llibre de manteniment.

c) Executar algun dels serveis socials especialitzats per a joves que es detallen a continuació i que conté la cartera de serveis socials com a els serveis socials residencials adreçats a joves per a afavorir la seva emancipació, prèvia la sol·licitud i obtenció de la preceptiva cèdula d'habitabilitat. Aquest projecte es descriu a l'ANNEX 3 d'aquest plec i podrà ser:

- Un servei de residència o pisos per a joves vinculats a programes d'inserció laboral.
- Un servei de pis assistit per a joves majors de 18 anys.

d) Utilitzar els béns objecte de la concessió per a l'ús per al qual es concedeix, amb plena submissió al projecte de la concessió i a les instruccions que, en el seu desenvolupament, pugui impartir l'Ajuntament concedent.

e) Iniciar l'execució de l'activitat social objecte de la concessió en el termini de 5 mesos des del seu atorgament, un cop executades les obres i instal·lacions a què està obligat. Amb caràcter previ, l'entitat concessionària haurà de tramitar i obtenir la preceptiva cèdula d'habitabilitat.

f) Mantenir en funcionament la concessió durant el termini de la mateixa.

g) Complir estrictament totes les normatives reguladores de l'activitat desenvolupada.

h) Mantenir en bon estat de conservació la porció del domini públic objecte de la concessió, i també les obres i instal·lacions que s'hi construeixin.

i) Satisfer a l'Ajuntament concedent el cànon concessional.

j) Permetre i facilitar les inspeccions que acordi l'Ajuntament concedent dels béns objecte de la concessió, i també de les obres i les instal·lacions.

k) Deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament concedent, els béns objecte de la concessió, en ocasió de la seva extinció, en els terminis establerts.

l) Complir les disposicions de les ordenances i els reglaments de l'Ajuntament.

m) No alienar, cedir o traspasar directament els béns afectes a concessió durant la seva vigència ni gravar-los sense autorització expressa de l'Ajuntament.

#### **4a. TERMINI DE LA CONCESSIÓ**

El termini per al qual s'atorga la concessió és de vint anys, i s'iniciarà l'endemà de la data de signatura del document administratiu d'atorgament de la concessió.

## **5a. DRETS DE L'ENTITAT CONCESSIONÀRIA**

L'entitat concessionària tindrà els drets següents:

- a) Rebre de l'Ajuntament concedent la possessió dels béns objecte de la concessió.
- b) Gaudir pacíficament de la possessió dels béns objecte de la concessió, la qual cosa li serà garantida per l'Ajuntament concedent.
- c) Explotar al seu risc i ventura els béns objecte de la concessió fins al termini establert en la clàusula 4a.
- d) Ésser indemnitzat, si s'escau, en cas de resolució anticipada de la concessió per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- e) Realitzar a la finca objecte de concessió les activitats que es descriuen a l'**ANNEX 4** d'aquest plec, prèvia sol·licitud i obtenció de la llicència municipal o comunicació de l'activitat a l'ajuntament segons correspongui.

## **6a. DRETS DE L'AJUNTAMENT**

L'Ajuntament té els següents drets:

- a) Interpretar el contracte, resoldre els dubtes que es presentin pel seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la seva resolució i determinar els seus efectes.
- b) Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. Llevat que el rescat sigui motivat per dol o culpa de l'entitat concessionària, és procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis, d'acord amb les normes vigents en aquell moment.
- c) No respondre, en cap cas, de la falta de pagament de l'entitat concessionària als seus proveïdors, ni dels deterioraments o robatoris que es puguin cometre en l'emplaçament objecte de concessió.

## **7a. REDACCIÓ DEL PROJECTE I EXECUCIÓ DE LES OBRES**

El projecte executiu a redactar per l'adjudicatari haurà de contenir, com a mínim, els documents i continguts a què fan referència l'article 233 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

El projecte executiu, subscrit per tècnic o tècnics competents, amb el corresponent visat, i l'estudi de seguretat i salut, seran presentats a l'Ajuntament de Montcada i Reixac per a la seva aprovació.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

La redacció del projecte s'entendrà complerta per part de l'adjudicatari quan aquest realitzi, d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, la totalitat del seu objecte.

L'adjudicatari respondrà dels danys i perjudicis que durant l'execució o explotació de les obres es causin tant a l'Administració com a tercers, per defectes o insuficiències tècniques del projecte o per errors materials, omissions o infraccions de preceptes legals o reglamentaris en què el mateix hagi incorregut, i que li siguin imputables.

L'adjudicatari designarà els tècnics competents que realitzaran les tasques de direcció facultativa. El corresponent encàrrec, un cop visat pel col·legi professional pertinent, serà tramès a l'Ajuntament.

Atès que l'adjudicatari és el responsable de la redacció del projecte, i també de la direcció de les obres i de la selecció, si és el cas, de l'empresa o empreses constructores de les mateixes, assumirà la totalitat d'obligacions en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres que derivin de la normativa vigent. En aquest sentit, conjuntament a la designació de la direcció, es comunicarà a l'Ajuntament la identitat del coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres, el qual s'integrarà dins la direcció facultativa contractada per l'adjudicatari.

Una vegada s'hagin adjudicat les obres, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament el Pla de seguretat i salut, amb el corresponent informe favorable del coordinador en matèria de seguretat i salut en fase d'execució.

L'adjudicatari serà el responsable de comunicar a l'Autoritat laboral tota la informació relativa a l'execució de les obres en matèria de seguretat i salut. Així mateix, procedirà a enviar còpia d'aquesta informació a l'Ajuntament, als efectes del seu coneixement.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades del control de qualitat de les obres, d'acord amb els Plans de control de qualitat inclòs en els projecte.

L'inici de les obres serà comunicat a l'Ajuntament amb una antelació de quinze dies naturals mitjançant la presentació del pla d'obra. Aquest pla d'obra s'haurà d'ajustar a les determinacions del projecte aprovat.

Independentment de l'actuació del personal facultatiu designat per l'adjudicatari, l'obra estarà en tot moment sotmesa a la fiscalització tècnica i al control del seu desenvolupament per part dels serveis tècnics municipals.

L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa.

Conclooses les obres, l'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament sengles projectes as built de l'obra realment executada, signats per la direcció facultativa. Els projectes as built inclouran la documentació següent: memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin hagut de realitzar respecte del projecte aprovat, descripció dels materials utilitzats, els seus proveïdors i les seves qualitats, així com els resultats del control de qualitat realitzat; plànols de conjunt i de detall, on es precisi l'obra realment executada; i pressupost d'execució, en el qual es detalli el cost real de les obres.

### **8a. CÀNON DE LA CONCESSION**

La finca objecte de concessió demanial està valorada en 306.965,48 euros, segons resulta de l'informe que consta a l'expedient.

El cànon a satisfer per la concessió demanial consta de:

- A) Cànon en espècie consistent en l'execució de les obres de consolidació i adequació de l'edificació existent a la finca municipal situada a la carretera de la Vallençana, s/n (antiga casa Masoliver), a què es refereix la clàusula tercera d'aquest plec.
- B) Un cànon anual fix de 1.000 euros.

### **9a. INCOMPLIMENT**

En cas d'incompliment per part de l'entitat concessionària de les seves obligacions concretes establertes per aquest plec o per les normes reguladores de les concessions administratives de béns demanials, sempre que l'incompliment sigui susceptible de subsanació, l'Ajuntament concedent, prèvia audiència de l'interessat, el requerirà per escrit per a subsanar l'incompliment, concedint-li un termini no inferior a deu dies naturals (llevat de supòsits d'urgència, en els quals podrà ser el mínim imprescindible per a subsanar l'incompliment). Transcorregut aquest termini sense que s'hagi subsanat l'incompliment, s'iniciarà el procediment sancionador, sens perjudici de l'exercici de les altres potestats que corresponguin a l'ajuntament.

En cas d'incompliment per part de l'entitat concessionària de les seves obligacions concretes establertes per aquest plec o per les normes reguladores de les concessions administratives de béns demanials, sempre que l'incompliment no sigui susceptible de subsanació, l'Ajuntament concedent iniciarà un procediment contradictori, amb audiència del concessionari i trasllat de la proposta de resolució, abans d'imposar-li la sanció.

### **10a. RÈGIM SANCIONADOR**

Són infraccions lleus sancionables amb una penalització de fins a 1.000 fins a euros, les següents:



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

- El tancament o cessament injustificat de l'activitat per part del concessionari.
- Els retards en el compliment de les obligacions del concessionari.
- Les desobediències a les instruccions de l'Alcaldia.
- El no sotmetiment a la inspecció dels tècnics municipals.
- La no exhibició de la llicència municipal o títol de concessió.

Són infraccions greus sancionables amb una multa d'entre 1.001 i 10.000 euros, les següents:

- La reiteració per part del concessionari en actes que donin lloc a sancions lleus.
- L'actuació del concessionari que doni lloc a la depreciació del domini públic o de les instal·lacions.
- L'ús anormal del domini públic concedit.
- L'exercici d'una activitat diferent de l'objecte de la concessió.

Són infraccions molt greus sancionables amb una multa d'entre 10.001 i 20.000 euros, les següents:

- La reiteració de sancions greus en un període de dos anys.
- Les infraccions que donin o puguin donar lloc a perjudicis que per la seva importància siguin susceptibles de produir greus alteracions.

Amb independència de la sanció, quan es produeixin danys al domini o a les instal·lacions, i no siguin conseqüència d'un esdeveniment fortuït o de força major, l'Ajuntament en pot demanar la indemnització pel seu rescabament.

La potestat sancionadora recaurà en l'Alcalde per la imposició de sancions de les infraccions lleus i greus. Correspon al Ple la imposició de les sancions molt greus.

### **11a. APLICACIÓ DE LES SANCIONS**

Les sancions que es podran imposar consistiran en penalitzacions econòmiques, les quals seran fetes efectives, en cas necessari, per via de constrenyiment, o es deduiran de la garantia constituïda pel concessionari, el qual haurà de reposar-la fins al seu import inicial en el termini de trenta dies des que se'l requereixi a l'efecte.

No obstant, es podrà imposar la sanció de revocació anticipada de la concessió, sense dret a indemnització, en els següents casos:

- a) Incompliment generalitzat de les obligacions del concessionari, concretat en la imposició d'un mínim de deu sancions, fermes en via administrativa, dintre d'un període temporal de dotze mesos o inferior.
- b) Manca de funcionament de la concessió, durant un mínim acumulat de tres mesos, dintre d'un període temporal de dotze mesos o inferior.

c) Danys dolosos causats pel concessionari o consentits per ell en els béns objecte de la concessió o en les construccions o instal·lacions, quan el seu import agregat superi el 50% de la garantia prestada pel concessionari.

## **12a. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ**

La concessió s'extingirà:

- a) Per venciment del seu termini.
- b) Per desaparició dels béns objecte de la concessió.
- c) Per desafectació dels béns objecte de la concessió.
- d) Per renúncia del concessionari.
- e) Per revocació de la concessió.
- f) Per resolució judicial.

En cas d'extinció, el concessionari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament concedent, els béns objecte de la concessió, en el termini de trenta dies des del moment que s'entengui extingida la concessió. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament concedent.

Per al cas d'incomplir aquesta obligació, el concessionari reconeix la potestat de l'Ajuntament concedent d'acordar i executar, per sí mateix, el llançament, amb les despeses causades a càrrec del concessionari i podent fer-les efectives l'Ajuntament amb càrrec a la garantia constituïda.

En els supòsits d'extinció anticipada de la concessió per desafectació dels béns que en són l'objecte o per revocació de la pròpia concessió (excepte, en aquest darrer cas, que la revocació tingui naturalesa sancionadora d'acord amb la clàusula anterior), el concessionari tindrà dret a ser rescabalat dels danys i perjudicis que se li hagin causat. No obstant, no podrà retardar el seu desallotjament al·legant la circumstància de no haver percebut encara la indemnització que li pertoqui.

En cas d'extinció per expiració del termini, l'Ajuntament designarà, com a mínim un any abans de l'expiració, els tècnics que hauran de controlar l'estat dels béns concedits, les construccions i les instal·lacions que hagin de revertir a l'Ajuntament, i que indicaran al concessionari les reparacions que calgui efectuar per a què la reversió s'efectuï amb tots els béns en perfectes condicions de manteniment. El concessionari haurà d'efectuar aquestes reparacions al seu càrrec i, en cas de no fer-ho, ho farà l'Ajuntament a càrrec del concessionari un cop revertida la concessió.

En el moment de lliurament de la possessió a l'Ajuntament concedent, el concessionari haurà de lliurar els béns objecte de la concessió, les construccions i instal·lacions i qualsevol altre element que hagi de ser objecte de reversió, en perfecte estat de conservació. Les reparacions que s'hagin d'efectuar per l'incompliment d'aquesta obligació seran realitzades per l'Ajuntament, a càrrec del concessionari, i el seu import deduït de la garantia, prèviament a la seva devolució. De la restitució de la possessió a





**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

l'Ajuntament se n'aixecarà acta, que també signarà el concessionari si hi concorre, en la qual s'especificaran les reparacions que s'hagin de realitzar en els béns restituïts i revertits.

Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions, l'Ajuntament concedent retornarà al concessionari la garantia constituïda, o el residu que correspongui, dintre del termini de tres mesos.

### **13a. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

Aquesta concessió es tramitarà per procediment obert regulat en els articles 156 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), amb les especificitats derivades de tractar-se d'una licitació sobre l'ús privatiu del domini públic.

### **14a. REQUISITS DE LES EMPRESES LICITADORES**

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el document administratiu d'atorgament de la concessió les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Estar degudament inscrites al Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials (RESES).
- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- No estar incurses en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en la clàusula catorzena d'aquest plec.
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte de la licitació.

Les prestacions objecte d'aquesta licitació han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte de la concessió.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven de la concessió fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de formalitzar el document administratiu d'atorgament de la concessió.

### **15a. CONDICIONS MÍNIMES I MITJANS D'ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I PROFESSIONAL O TÈCNICA**

Les entitats licitadores hauran de complir les condicions següents:

#### 1. Solvència econòmica i financera:

Les entitats licitadores podran acreditar-ne la solvència econòmica i financera, per qualsevol dels mitjans següents:

- Declaració relativa a la xifra de negocis global en l'àmbit objecte de la licitació que, com a mínim, ha de ser igual a 253.048,25 euros. Aquest volum ha de referir-se a l'any de major volum de negoci dins dels tres darrers anys conclusos.
- Justificant de l'existència d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, per riscos professionals, per un import mínim de 600.000 euros.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

## 2. Solvència tècnica i professional:

Per justificar-ne la solvència tècnica i professional, els licitadors hauran d'acreditar que, en el decurs dels darrers cinc anys, han desenvolupat com a mínim tres projectes en matèries de serveis socials (inclosos a la Cartera de Serveis Socials), amb un pressupost anual mínim de 100.000 euros cadascun.

Les empreses licitadores poden recórrer per a l'execució de les prestacions objecte de la licitació a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució de les referides prestacions disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

### **16a. GARANTIA**

No s'exigeix una garantia provisional.

L'entitat adjudicatària, en el termini de quinze dies des del moment que se li notifiqui l'adjudicació, haurà de constituir una garantia definitiva equivalent al 4% del valor del domini públic objecte de la concessió i de l'import de les obres que s'hagin d'executar. L'import d'aquesta garantia es fixa en 12.278 euros.

### **17a. LICITACIÓ ELECTRÒNICA**

Aquesta licitació té caràcter electrònic. Les entitats licitadores hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC), accessible a través de la web municipal [www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/](http://www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/), que enllaça amb la pàgina de la referida plataforma.

La ruta web serà la següent: perfil de contractant – accés a l'espai de difusió de la contractació pública de l'ajuntament – anuncis de licitació – concessió administrativa del bé demanial situat a la carretera de la Vallença, s/n (antiga casa Masoliver) per l'ús privatiu consistent en la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació – e-LICITA – presentació oferta via sobre digital.

Un cop s'accedeixi a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari d'inscripció per donar-se d'alta a l'eina i, a

continuació, rebran un missatge, al correu electrònic indicat en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM, d'acord amb clàusula novena d'aquest plec.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres digitals corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per als sobres digitals. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i és imprescindible per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per a l'accés al seu contingut.

Transcorregudes 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes (i, en tot cas, abans de l'obertura del sobre xifrat), l'Ajuntament demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau a l'eina del Sobre Digital mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta.

Quan les empreses licitadores introdueixin la paraula clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la paraula clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallada tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Es pot trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml)

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'Ajuntament. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, l'òrgan de contractació, a través del servei de contractació i compres, valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària. Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el Perfil de contractant de l'ajuntament.

## **18a. TERMINI I FORMA DE PRESENTACIÓ D'OFERTES**

Les proposicions per prendre part al procediment, juntament amb la documentació exigida en aquest plec, es presentaran dins el termini de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, accessible a través de la web municipal [www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/](http://www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/). Si el darrer dia del termini és inhàbil o dissabte, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb l'antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

Les proposicions extemporànies seran excloses. Les empreses licitadores que no hagin pogut presentar la seva oferta dins de termini per raons tècniques que considerin imputables a la plataforma, als serveis que aquesta integra (registre, validació de signatura...) o a l'eina de presentació electrònica d'ofertes, hauran d'acreditar les causes que han impedit aquesta presentació dins de termini i la mesa o l'òrgan de contractació decidirà el que procedeixi.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut d'aquest plec, i també del plec de condicions tècniques particulars, així com l'autorització a l'òrgan de contractació, a través del servei de contractació i compres, per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Les empreses licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de la primera, sempre que l'empresa licitadora així ho hagi advertit expressament i fefaent a l'òrgan de contractació: en cas contrari, les ofertes seran excloses, per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies.

En el supòsit que hi hagi discrepàncies entre les dades assenyalades en els camps de la plataforma de licitació electrònica, i les dades assenyalades en els documents de les ofertes que s'hagi requerit que s'adjuntin en la presentació de l'oferta, prevaldrà el que s'hagi indicat en els documents, que serà considerat l'oferta de l'empresa licitadora.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció de la concessió, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, les empreses licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

Les proposicions es presentaran en **DOS SOBRES DIGITALS**, que hauran de tenir el contingut següent:

### **SOBRE A**

Contindrà la documentació administrativa i la tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor, és a dir:

- La declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta com a **ANNEX 5** a aquest plec.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del document de formalització de la concessió, d'acord amb l'article 140.4 LCSP. De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, les empreses licitadores s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

- La documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor, prevista a la clàusula 19a, lletra B, d'aquest plec.

#### **ADVERTIMENT**

La documentació que conté el sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

### **SOBRE B**

Contindrà la proposició econòmica i la documentació relativa als criteris avaluable de forma automàtica previstos a la clàusula 19a, lletra A, d'aquest plec.

La proposició econòmica i la resta de criteris avaluable automàticament s'ha de formular, conforme al model que s'adjunta com a **ANNEX 6** a aquest plec.

#### **19a. MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICS**

La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de licitació i durant la vigència de la concessió s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses licitadores obligatòriament s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça [www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/](http://www.montcada.cat/ajuntament/perfil-de-contractant/).

La ruta web serà la següent: perfil de contractant – accés a l'espai de difusió de la contractació pública de l'ajuntament – anuncis de licitació – concessió administrativa del bé demanial situat a la carretera de la Vallença, s/n (antiga casa Masoliver) per a l'ús privatiu consistent en la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació – subscripcions.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrietes de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació de la concessió es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com a la concessió.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió





**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

Les empreses licitadores hauran de disposar de signatura electrònica. D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

La signatura de l'oferta s'esmenarà, si és necessari, previ requeriment per part de l'òrgan de contractació, amb la signatura correcta del resum, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat sense efectuar-hi cap modificació; en el cas del DEUC, l'esmena es produirà amb la signatura d'un de nou.

Els formats admesos per als documents que s'annexin a la presentació d'una proposició són els següents:

Format de processador de text: .doc | .docx | .odt | .rtf | .sxw | .abw

Format de full de càlcul: .xls | .xlsx | .ods

Format de presentació natiu de Microsoft PowerPoint: .ppt | .pptx | .odp

Format documental: .pdf | .odi

Format gràfic: .jpg | .bmp | .tiff | .tif

Format de dibuix: .dwg

Com a mesura alternativa per adjuntar arxius d'altres formats, es poden enviar en un arxiu comprimit (ZIP).

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporaran, numerats, en l'apartat "altra documentació" (part 1 de 2, part 2 de 2).

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

## **20a. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES**

Els criteris a tenir en compte per considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa, expressats en punts de valoració sobre un total de 100 possibles són, per ordre decreixent d'importància, els següents:

**A) Criteris avaluables de forma automàtica, fins a un màxim de 51 punts.**

A1) Millora del cànon en espècie.....fins a 40 punts

S'efectuarà atorgant la puntuació màxima a l'oferta econòmica que ofereixi el cànon més alt, és a dir, el pressupost més alt de les obres de reforma de les plantes primera i segona, per adequar-les com a habitatge, de l'edificació existent a la finca municipal situada a la carretera de la Vallença, s/n (antiga casa Masoliver), respecte de l'establert en el pressupost orientatiu que consta a l'**ANNEX 2** d'aquest plec.

La resta d'ofertes es valorarà de manera proporcional, d'acord amb la fórmula següent:

$$P = \frac{\text{puntuació màxima (40)} \times \text{oferta a valorar}}{\text{oferta més alta}}$$

A2) Millora del cànon anual fix.....fins a 11 punts

S'efectuarà atorgant la puntuació màxima a l'oferta econòmica que ofereixi el cànon més alt.

La resta d'ofertes es valorarà de manera proporcional, d'acord amb la fórmula següent:

$$P = \frac{\text{puntuació màxima (11)} \times \text{oferta a valorar}}{\text{oferta més alta}}$$

**B) Criteris dependents d'un judici de valor, fins a un màxim de 49 punts.**

Es valorarà el projecte social ofertat. Els 49 punts seran distribuïts de la forma següent:

<b>Àmbits</b>	<b>Valoració</b>
<b>Projecte d'Inserció Laboral inclòs en el projecte (17 punts)</b>	Es valorarà la qualitat dels projectes presentats, així com aspectes relacionats amb: el respecte al medi ambient de l'activitat a desenvolupar, la complementació amb l'activitat formativa i qualificadora, la originalitat i atractiu de les propostes orientades a la inserció laboral
<b>Incorporació del treball en xarxa (16 punts)</b>	Es valorarà la proposta de coordinació amb la resta d'agents del territori que treballen en l'àmbit social i laboral amb aquest col·lectiu
<b>Treball orientat a l'emancipació (16 punts)</b>	Es valorarà la proposta de treball de desvinculació dels usuaris i la seva derivació a d'altres recursos i serveis

**21a. COMPOSICIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ**

La Mesa de Contractació tindrà la composició següent:



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

- Presidència: Sr. Jaume Teixidó (Regidor de Contractació i Compres)  
Suplents: Sr. Gerard Garrido i Sra. Mar Sempere
- Vocal Àrea Gestora: Sr. Albert Arévalo (Coordinador de l'Àrea Social)  
Suplent: Sra. Sara Mínguez
- Vocal assessor jurídic: Sra. M. José López (Secretària de la Corporació)  
Suplent: Sr. Eduard Navarro
- Vocal Intervenció: Sr. David Magriñá (Interventor de la Corporació)  
Suplent: Sra. Noemí Masurier
- Secretaria: Sra. Susanna Maza (Servei de Contractació i Compres)  
Suplent: Sra. Miquel Parra

## **22a. OBERTURA DE LES OFERTES**

### A) FASE INTERNA

Una vegada hagin transcorregudes 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes, la Mesa de contractació, en reunió interna, procedirà a l'obertura dels sobres A de les empreses i comprovarà l'existència i la correcció de la declaració responsable i de la resta de documentació que, en el seu cas, hagi de contenir, d'acord amb el que estableix la clàusula vuitena d'aquest plec. L'obertura d'aquest sobre no requereix la constitució formal de la Mesa de contractació, si bé cal que tots els membres de la Mesa siguin informats de les incidències que puguin donar-se en l'obertura i tinguin accés a la documentació presentada.

L'àrea gestora, una vegada obert els sobres A, elaborarà la proposta de valoració dels criteris avaluable mitjançant un judici de valor, assignant les puntuacions en funció d'allò establert en el plec i de la informació aportada per les empreses licitadores en els seves proposicions, deixant justificació en els informes d'aquesta valoració.

Aquesta proposta es trametrà a tots els membres de la Mesa amb l'antelació suficient a l'obertura pública per tal que es puguin fer les observacions que considerin adients. Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa de contractació en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, i també, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, l'òrgan de contractació farà públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.

Així mateix, i d'acord amb l'article 22 del RGLCAP, la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals disposaran del termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb allò previst en aquest plec.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

## B. FASE PÚBLICA

En el dia, hora i lloc indicats a l'anunci de licitació, la Mesa de Contractació procedirà, en acte públic telemàtic, a l'obertura dels sobres B.

L'òrgan de contractació, a través del servei de contractació i compres, podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb allò previst en aquest plec.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

L'òrgan de contractació, a través del servei de contractació i compres, podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 000002/2022-CPAT**

verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin les dites prescripcions no seran objecte de valoració.

#### **SESSIÓ TELEMÀTICA:**

L'obertura de les proposicions a través de l'eina del Sobre Digital 2.0 es desenvoluparà a distància sense l'assistència presencial dels membres de la Mesa i la resta de persones interessades.

A tal efecte, s'utilitzarà qualsevol dels mitjans electrònics existents que assegurin el seguiment telemàtic en directe per part de la resta de membres de la Mesa de contractació i de les persones interessades, proporcionant un enllaç que permeti fer aquest seguiment.

En el cas excepcional en què no es pugui garantir el seguiment telemàtic en directe per part dels membres de la Mesa i les terceres persones interessades en el procediment de licitació, s'haurà de certificar que l'obertura de les proposicions s'ha realitzat amb totes les garanties i, en qualsevol cas, es notificarà als interessats l'acta de la sessió, al més aviat possible.

#### **23a. VALORACIÓ I CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

Després de l'acte públic d'obertura de les proposicions, en la mateixa sessió, la Mesa de Contractació procedirà a:

1r. Fer l'exclusió prèvia, si s'escau, de les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, avaluar i classificar les ofertes.

2n. Fer la proposta d'adjudicació a favor del candidat amb la millor puntuació.

3r. Comprovar que l'empresa està degudament constituïda, el signant de la proposició té poder bastant per formular l'oferta, té la solvència econòmica, financera i tècnica requerida, i no està incursa en cap prohibició per contractar.

4t. Requerir l'empresa que ha obtingut la millor puntuació, mitjançant una comunicació electrònica, per tal que constitueixi la garantia definitiva en el termini de 7 dies hàbils a comptar de l'enviament de la comunicació.

En el cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, es podrà entendre que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a efectuar proposta d'adjudicació a favor del següent candidat en ordre de puntuació.

De conformitat amb l'article 67 RPEL, l'òrgan de contractació tindrà la facultat d'adjudicar la concessió a la proposició més avantatjosa, o de declarar deserta la licitació.

## **24a. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

L'adjudicació de la concessió, i els actes relatius a la seva execució, compliment i efectes, s'acordaran per la Junta de Govern Local. L'acord es notificarà a les empreses candidates o licitadores i, simultàniament, es publicarà en el Perfil de Contractant.

La concessió es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

El servei municipal de contractació i compres requerirà a l'empresa adjudicatària perquè formalitzi la concessió en un termini no superior a deu dies naturals a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment.

En el supòsit que la concessió no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula anterior, essent aplicables els mateixos terminis.

Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació de la concessió al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin de la concessió fins a la seva extinció.

## **25a. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (RGPD 2016/679) i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades i garantia dels drets digitals el Responsable del Tractament ha de garantir la seguretat de les dades personals que tracta. L'Ajuntament, com a Responsable del Tractament, fa saber a les empreses adjudicatàries que han de guardar secret d'aquelles informacions i dades personals a les quals poden tenir accés en el transcurs d'execució de les prestacions objecte de la concessió.

Per tot això, l'empresa adjudicatària i els seus treballadors es comprometen a complir amb les obligacions següents:

1. El concessionari i els seus treballadors designats per a la realització dels treballs objecte de la concessió queden expressament i específicament obligats a mantenir absoluta confidencialitat i a guardar estricta secret sobre tota aquella informació referida a dades de caràcter personal que poguessin conèixer com a conseqüència del compliment de la concessió. Aquestes obligacions subsistiran fins i tot després de finalitzar i extingir-se la concessió.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 00002/2022-CPAT**

2. El personal del concessionari té prohibit, absolutament, l'accés a les dades personals, contingudes en els diferents suports, informàtic o en paper, com també als recursos dels sistemes d'informació, per a la realització dels treballs encomanats.

Si amb motiu de la realització dels treballs objecte de la concessió, el personal del contractista hagués tingut accés o coneixement, directe o indirecte, de dades de caràcter personal objecte de tractament per l'Ajuntament, tindrà l'obligació de mantenir el deure secret respecte a la citada informació, fins i tot després d'haver finalitzat la seva relació laboral.

El concessionari queda obligat a comunicar aquest deure secret al seu personal, com també a controlar el seu compliment.

3. En el cas que el personal del concessionari incompleixi el deure de secret, efectués una comunicació de dades personals a terceres persones, o les utilitzés per a qualsevol finalitat, aquest incorrerà en les infraccions previstes i tipificades en la normativa vigent, sense perjudici de les responsabilitats contractuals en les quals hagués pogut incórrer.

4. Respectar la normativa vigent, nacional i de la Unió Europea, en matèria de protecció de dades.

#### **26a. RESPONSABLE DE L'EXPEDIENT**

Es designen com a responsables de l'expedient a les persones que ocupen el lloc d'arquitecte del servei municipal de projectes i obres i de cap de serveis socials i polítiques d'inclusió.

#### **27a. JURISDICCIO APLICABLE**

Seràn d'aplicació a la concessió, amb exclusió de tot altre procediment, jurisdicció i fur, el procés administratiu i el contenciós-administratiu, sotmetent-se el contractista als Tribunals i Jutjats del domicili de la Corporació que fossin competents per conèixer de les qüestions que puguin suscitar-se.

#### **28a. RÈGIM JURÍDIC**

El règim jurídic es troba constituït per aquest plec de condicions i pel projecte de la concessió; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre mitjançant la qual s'aprova la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques; per la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals; pel Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de las Entitats Locals; per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, Llei de Contractes del Sector Públic; pel

Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Decret 1098/2001, de 12 d'octubre; pel Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals; per la Llei 20/2018, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica; i per la resta de normativa legal aplicable.

Montcada i Reixac, juny de 2022

Qualsevol dubte sobre el contingut d'aquest plec de condicions administratives particulars o, en general, sobre l'expedient de contractació, haurà de formular-se per escrit mitjançant el Tauler d'Anuncis del Perfil de Contractant accessible des del web municipal [www.montcada.cat](http://www.montcada.cat), o bé mitjançant correu electrònic adreçat a [contractacio@montcada.org](mailto:contractacio@montcada.org).



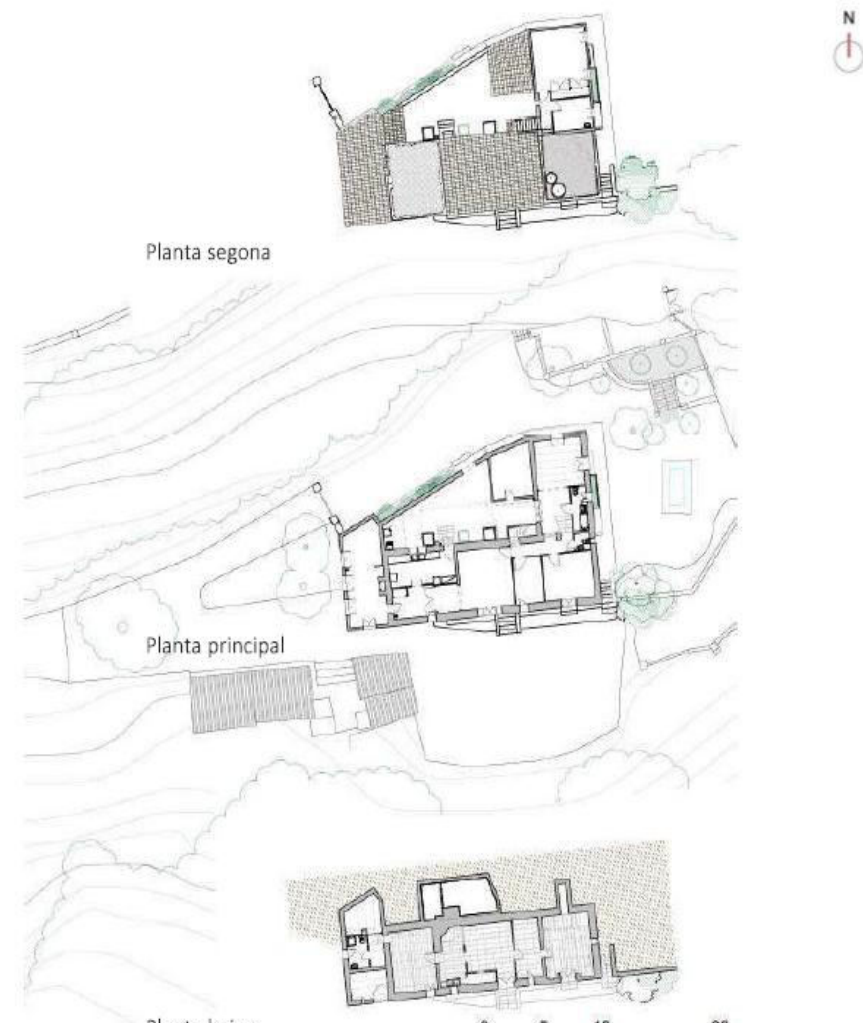
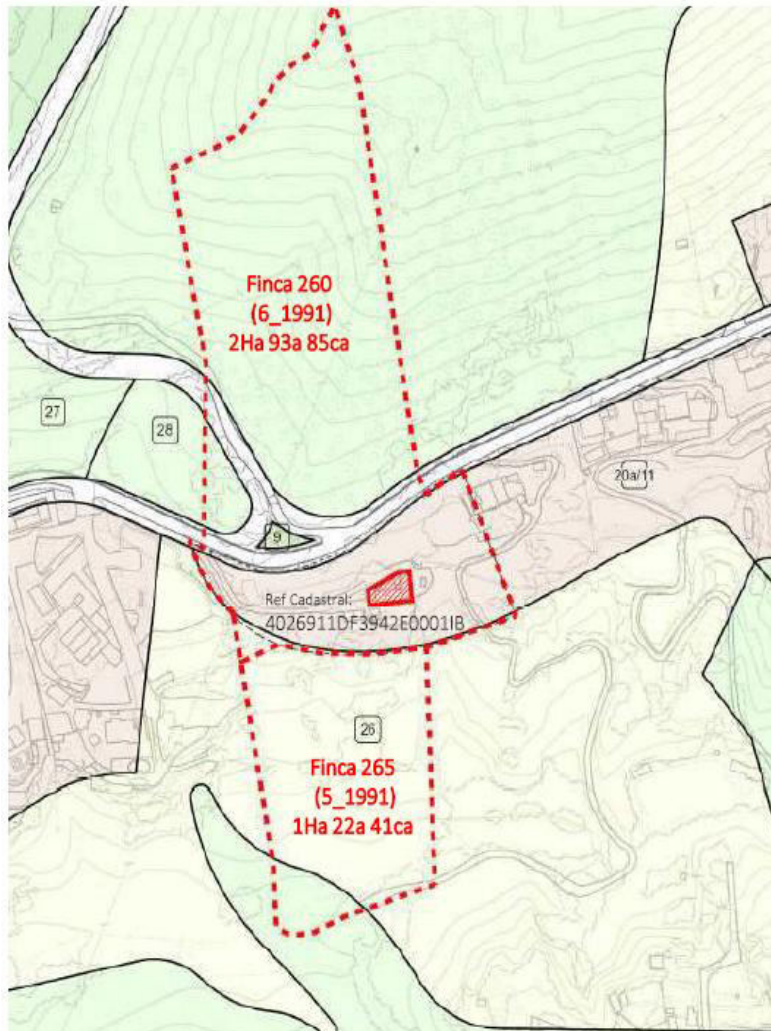


Ajuntament de Montcada i Reixac

Expedient: 00002/2022-CPAT

## ANNEX 1

Plànol de la finca objecte de concessió



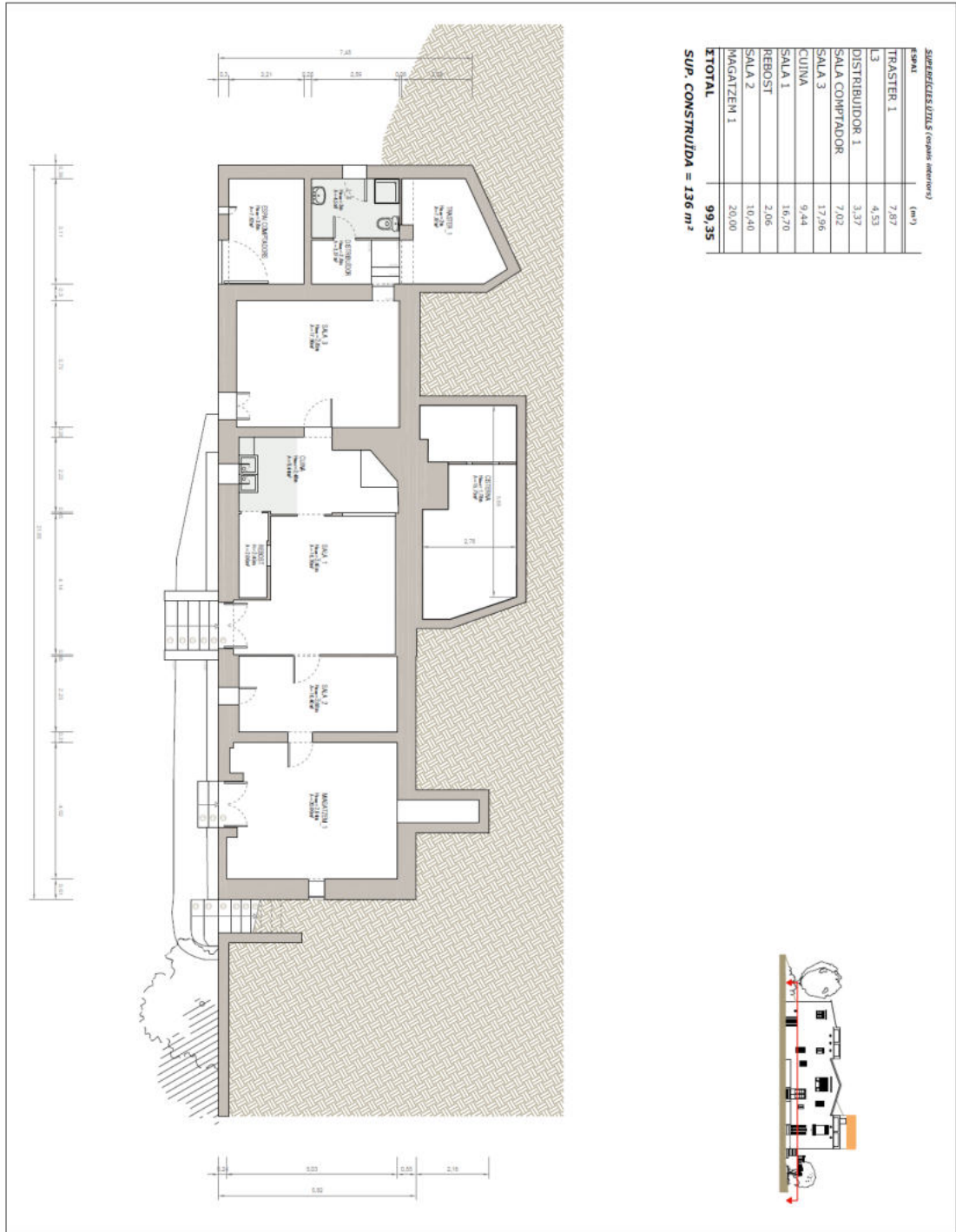
## ANNEX 2

### PRESSUPOST ORIENTATIU DEL COST DE LES OBRES DE REFORMA DE L'IMMOBLE ANOMENAT MASOLIVER PER ADEQUAR LA PLANTA PRIMERA I SEGONA COM A HABITATGE

1	ENDERROCS: Enderrocs puntuals i d'instal·lacions interiors.	8.360,83 €
2	IMPLANTACIONS D'OBRA: Bastides per la reparació de la façana.	11.123,09 €
3	GESTIÓ DE RESIDUS: Transport i deposició a abocador.	2.500,00 €
4	ESTRUCTURA: Estructura de fusta (substitució bigues o llates, repacions puntuals i tractament químic preventiu i curatiu). Estructura metàl·lica (passivats puntuals). Reparacions d'esquerdes de la façana. Enderroc de mur de contenció del jardí i construcció d'un de nou.	25.375,56 €
5	COBERTA INCLINADA: Substitució de coberta inclinada existent per una nova coberta de teules ceràmiques amb aïllament tèrmic.	18.345,13 €
6	PAVIMENTS: Refer parcialment la solera de la planta baixa i enrajolat de cuina i banys.	1.306,16 €
7	IMPERMEABILITZACIONS: Impermeabilització de la cisterna.	3.855,27 €
8	REVESTIMENTS INTERIORS: Escatat, decapat, neteja i pintat de parets i sostres, portes de fusta i persines de llibret; i enrajolat de parets	19.534,33 €
9	REVESTIMENTS EXTERIORS: Repicat i reparació puntual d'estucat de façana amb morter de calç i fregat d'òxid i repintat de baranes i reixes amb pintura de partícules metàl·liques.	28.131,39 €
10	FUSTERIES EXTERIORS: Instal·lació de fusteries noves en finestres i balconeres	24.500,00 €
11	PROTECCIONS I SENYALITZACIÓ: Reparacions puntuals de reixes i baranes.	292,79 €
12	INSTAL·LACIÓ DESGUÀS: Substitució de canalons i baixants de coberta i de desguàs interior de l'habitatge. Instal·lació de desguàs fins a estació depuradora.	3.957,01 €
13	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA: Substitució d'instal·lació elèctrica interior i exterior existent. Inclou la xaxa de terra i la legalització de la instal·lació.	22.162,76 €
14	INSTAL·LACIÓ AIGUA: Substitució d'instal·lació d'aigua existent a l'interior de l'habitatge. Instal·lació de col·lectors solars per producció ACS (previsió 4m <sup>2</sup> )	5.446,67 €
15	INSTAL·LACIÓ CALEFACCIÓ: Instal·lació de dipòsit de gasoil i instal·lació de calefacció a l'interior de l'habitatge.	11.918,18 €
16	INSTAL·LACIÓ DE TELECOMUNICACIONS: Instal·lació de telecomunicacions a l'interior de l'habitatge.	730,81 €
17	INSTAL·LACIÓ CONTRAINCENDIS: extintors	450,00 €
18	JARDINERIA: Desbrosada del jardí i poda de vegetació arbustiva existent.	213,92 €
19	EQUIPAMENT: de cuina domèstica i banys (sanitaris i accessoris).	12.500,00 €
20	SEGURETAT I SALUT	3.291,69 €
21	ESTACIO DEPURADORA BIOLÒGICA fins a 15 usuaris.	8.650,00 €
<b>TOTAL PEM</b>		<b>212.645,59 €</b>
	Benefici industrial i despeses generals (19%)	40.402,66 €
	IVA (21%)	53.140,13 €
<b>TOTAL IVA INCLÒS</b>		<b>306.188,39 €</b>



PLÀNOL PLANTA BAIXA



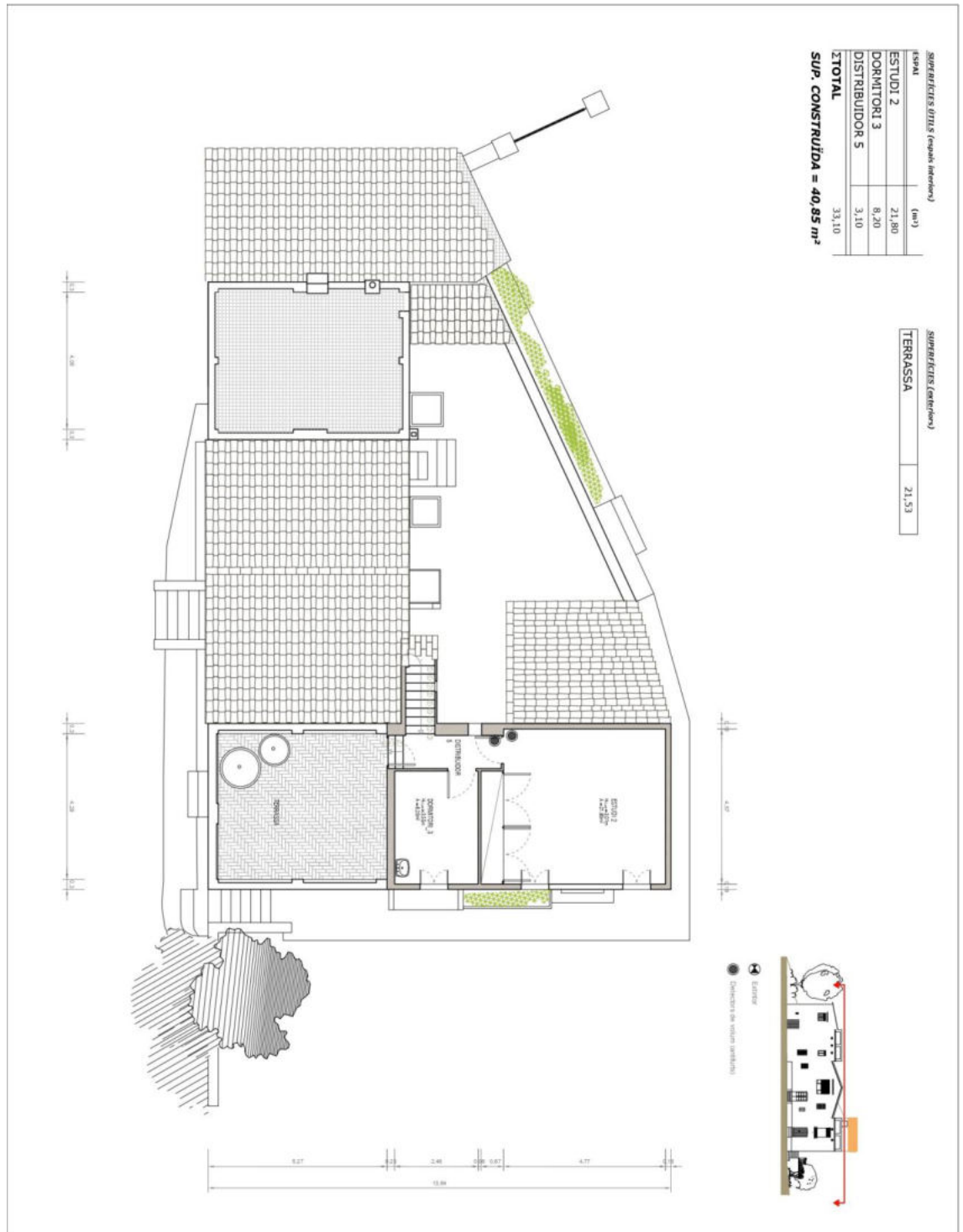




Ajuntament de Montcada i Reixac

Expedient: 00002/2022-CPAT

### PLÀNOL PLANTA SEGONA



## **ESTUDI PATOLOGIES DE L'EDIFICACIÓ DE MARÇ DE 2012**



ESTUDI PREVI DE L'ESTAT ACTUAL DE L'HABITATGE I  
FINQUES DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT A LA VALLENCIANA.  
ESTUDI DE LES PATOLOGIES

març

**PATOLOGIA:**

## CORROSIÓ EN LLINDA I BIGA METÀL·LICA

Corrosió de llinda metàl·lica en un avançat estat de degradació per la presència d'humitats al mur en la que es troba.

Corrosió superficial en el cap de la biga metàl·lica, en el punt d'empotrament a la paret d'obra que la separa de la cisterna de recollida d'aigües pluvials existent a la masia. A la paret hi ha bufats i desprendiments puntuals fruit de l'òxid.



**GRAVETAT:**

La corrosió de la part visible llinda està en un estat força avançat.

La corrosió que s'observa a la biga és superficial.

**SOLUCIÓ**

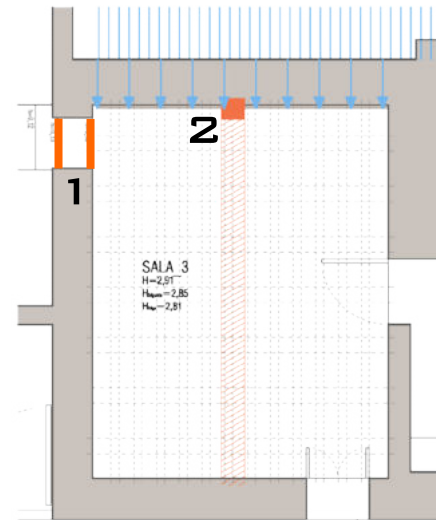
Primer. Sanejar el mur que separa la cisterna de la sala 3. Impermeabilitzar la cisterna previ el seu buidat, per eliminar la presència d'humitats al mur.

Segon. Netejar l'òxid de la biga i de la llinda, fregar i protegir-les amb una capa anti-oxidant i dues capes d'esmalt.

**SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA**



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**



La llinda de la porta que connecta la part antiga amb l'ampliació de la masia, està formada per 2 perfils metàl·lics.

La biga metàl·lica es un element estructural de reforç que es va col·locar amb posterioritat a l'estructura inicial de bigues de fusta del sostre de la planta baixa de la masia.

El mur en el que es recolza el cap de biga malmès, està trasdosat amb un envà ceràmic de 10cm. de gruix. Es possible que el trasdosat és fes per amagar les humitats presents al mur (el mur ens separa de la cisterna de recollida d'aigües pluvials de la masia), humitats que ja han traspasat el trasdosat.





#### PATOLOGIA:

### PÈRDUA DE SECCIÓ EN BIGUES DE FUSTA (1)

Pèrdua de la secció resistent de les bigues i/o llates de fusta del sostre de la planta baixa per la presència d'insectes xil·lòfags (tèrmits i corcs). En algunes bigues s'observen clivelles i forats de corcs de plagues anteriors. No s'han observat els senyals característics: serradures i soroll audible, que denoten la presència de corcs a la fusta. La propietat ens ha informat que es va fer un tractament contra els tèrmits ara fa uns anys.



#### GRAVETAT:

La sala 2, on les bigues estan en més mal estat, ja ha estat apuntalada. En la resta d'estances estan afectats els caps de les bigues o les llates per tant, es farà un seguiment per veure si varia la secció resistent.

L'ambient d'humitat de la planta baixa afavoreix la proliferació de xil·lòfags, tot i no ser determinant.

#### SOLUCIÓ

Substitució de les bigues malmeses i reparació puntual dels caps de biga i llates. Es realitzarà un tractament preventiu antixil·lòfags a tota l'estructura.

#### SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA (veure plànol annex)

En el plànol de planta annex hi ha marcats els punts on les bigues estan afectades per alguna plaga. S'han diferenciat 3 situacions:

- 1- Bigues senceres afectades per xil·lòfag.
- 2- Caps de biga afectats per xil·lòfags.
- 3- Bigues o llates puntualment afectades per xil·lòfags.

#### DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU

Forjats unidireccionals de bigues de fusta de secció variable segons l'estança-irregular (circular truncada) o rectangular- i solera ceràmica sobre llates de fusta. (veure planta annexa)

Amb els anys, alguns punts de l'estructura s'han reforçat amb la col·locació de més bigues de fusta, de perfils metàl·lics o de passamans encastats.



**PATOLOGIA:**

**PÈRDUA DE SECCIÓ EN BIGUES DE FUSTA (2)**

SITUACIÓ DE PLAGUES EN LES DIFERENTS ESTANCES DE LA PLANTA BAIXA

- 1- Bigues senceres afectades per xil·lòfags.
- 2- Caps de biga afectats per xil·lòfags.
- 3- Bigues o llates puntualment afectades per xil·lòfags.



**Traster\_1:** Forjat unidireccional de bigues de formigó. Està en perfecte estat. Forma part de l'ampliació de la casa

**Sala\_4:** Una de les bigues ha perdut secció en un terç de la seva longitud.

**SALA\_3:** Hi ha algunes llates amb pèrdua lleu de secció.

**CUINA:** Les llates properes a la paret han perdut secció

**SALA1:** No s'han detectat pèrdues de secció significatives ni en bigues ni en llates

**SALA2:** Està apuntalada. Totes les bigues estan afectades per xil·lòfags presentant pèrdues de secció entre el 50-100% de la seva longitud.

**MAGATZEM\_1:** Hi ha algunes bigues que han perdut secció en un terç de la seva longitud. Actuacions posteriors han reforçat l'estructura doblant-la o apuntalant-la.

ESTUDI PREVI DE L'ESTAT ACTUAL DE L'HABITATGE I FINQUES DE PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT A LA VALLENCIANA. ESTUDI DE LES PATOLOGIES		DATA MARÇ 2012	L'ALCALDESSA MÀRIA ELENA PÉREZ
Nº FITXA 03	ARQUITECTE REDACTOR ORIOL PARÉS CAMPS ELISENDA BUIXEDA PÉREZ	ARQUITECTE CAP MARTA BUNYESCH MARTÍMPÉ	
FITXA <b>PATOLOGIES EN ELEMENTS ESTRUCTURALS (EDIFICACIÓ INTERIOR)</b>			
Ajuntament de Montcada i Reixac			

**PATOLOGIA:**

## HUMITATS, BUFATS I DESPRENDIMENTS EN PARETS INTERIORS

Bufats i desprendiments causats per la disgregació de l'arrebossat interior i per la presència de sals solubles degudes a les humitats per filtració d'aigua en les parets de la planta baixa de la masia. Aquestes parets limiten amb el terreny natural o amb la cisterna de recollida d'aigües pluvials que hi ha al pati de la masia. També es detecta la presència de taques d'humidat, majoritàriament seques, i de fongs.



**GRAVETAT:**

La humitat a les parets genera insalubritat i fan inhabitable la planta baixa.

La presència d'humitats a les parets accelera la degradació de les bigues que s'hi assenten, provocant la corrosió dels caps de les bigues metàl·liques i el podritment en les de fusta.

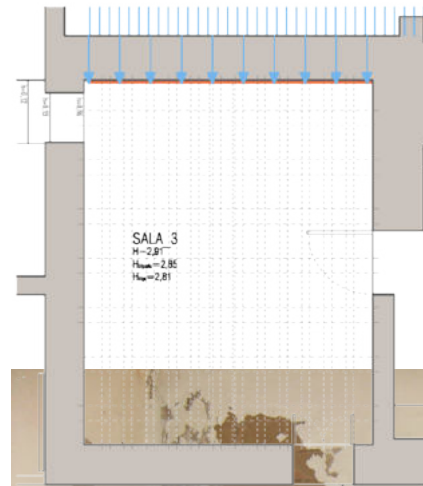
**SOLUCIÓ**

Buidar i impermeabilitzar la cisterna per a posteriorment sanejar les parets de la planta baixa, repicant-les, arrebossant-les i pintant-les de nou.

**SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA**



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**



Paret de càrrega o de tancament de 55 cm. de gruix aprox., de maçoneria de pedra unida amb morter de sorra i calç amb acabat arrebossat. En determinades estances de la planta baixa s'ha tradosat el mur amb un paredó ceràmic.



Nº FITXA	04	DATA	MARÇ 2012
ARQUITECTE REDACTOR	ORIOL PARÉS CAMPS ELISENDA BUIXEDA PÉREZ	L'ALCALDESSA	MARÍA ELENA PÉREZ
ARQUITECTE CAP	MARTA BUNYESCH MARTIMPÉ		

### PATOLOGIA:

## EFLORESCÈNCIES EN EL PAVIMENT CERÀMIC

La filtració de l'aigua de la cisterna i/o la humitat pròpia del terreny en el que s'assenta la masia han causat la cristallització i el dipòsit de les sals solubles presents en els materials que componen els murs i/o les contingudes en la humitat emanada pel propi terreny, originat eflorescències en el paviment ceràmic de la planta baixa.



### GRAVETAT:

Les eflorescències afecten a l'aspecte estètic i la durabilitat del paviment ceràmic de la planta baixa, ja que poden arribar a trencar l'estructura porosa superficial del material si la presència d'humitat persisteix.

La manca d'ús continuat de la planta baixa i la situació de la masia al vessant obac de la Serra de la Marina, per tant amb temperatures ambientals baixes, afavoreixen la proliferació d'eflorescències.

### SOLUCIÓ

Primer s'haurà d'impermeabilitzar la cisterna i posteriorment substituir les rajoles en les que han aparegut les eflorescències.

### SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA



### DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU

Forjat de planta baixa (semi-soterrada) lleugerament elevat respecte a la cota d'accés, acabat amb un paviment de rajola ceràmica vermella col·locat en forma d'espina de peix.

A la sala 3 es va posar una capa de pintura impermeabilitzant que s'ha anat desprenent, sobretot en les zones més properes al mur soterrat.



**PATOLOGIA:**

## ESQUERDES EN FAÇANES PER DILATACIONS I CONTRACCIONS TÈRMiques

Esquerda horitzontal al coronament de la façana, situada a la base de l'ampit de la coberta plana transitable de la planta segona de la masia. Aquesta esquerda és fruit de les dilatacions i contraccions que es produeixen a la coberta pels canvis de temperatura als que està sotmesa.



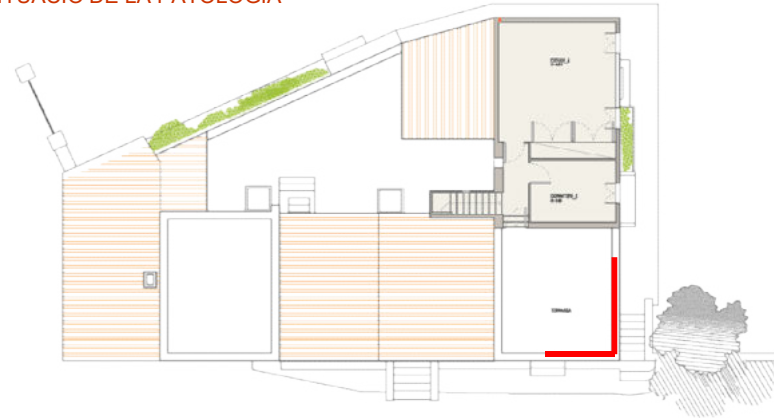
**GRAVETAT:**

La gravetat d'aquesta fisura és lleu.

**SOLUCIÓ**

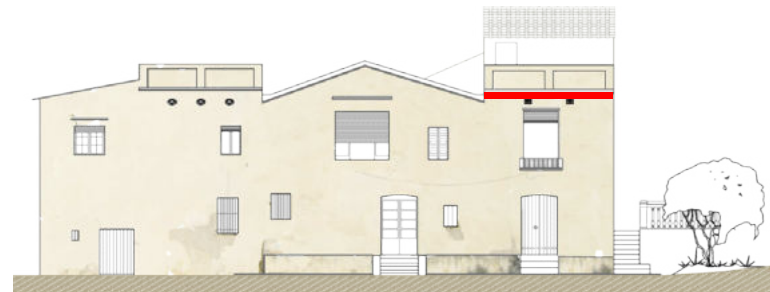
Crear una junta de dilatació entre la façana i la coberta per afavorir els moviments tèrmics d'aquesta. Posteriorment, repicar l'arrebossat, sanejar les parts no adherides i cosir-les amb armadura o filferro per recuperar la homogeneïtat de la façana. Després cal refer l'arrebossat i la pintura de la façana.

**SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA**



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**

Paret de tancament, d'uns 55 cm aproximadament, de maçoneria de pedra unida amb morter de sorra i calç amb acabat arrebossat i pintat. El coronament és una cornisa sobre la que descansa una barana feta, a la façana est, amb maó massís manual formant dibuixos geomètrics. La barana, a la façana sud, és una paret de maó arrebossada i pintada com la resta de les façanes de la masia.



**PATOLOGIA:**

## ESQUERDES EN FAÇANES PER ESCURÇAMENTS DIFERENCIALS

Esqueda produïda en el mur de la façana sud entre la masia original i l'ampliació, per la diferència de secció (de 50-55 cm. a 20 cm) i de material (de maçoneria de pedra a fàbrica de maó) del mur construït.



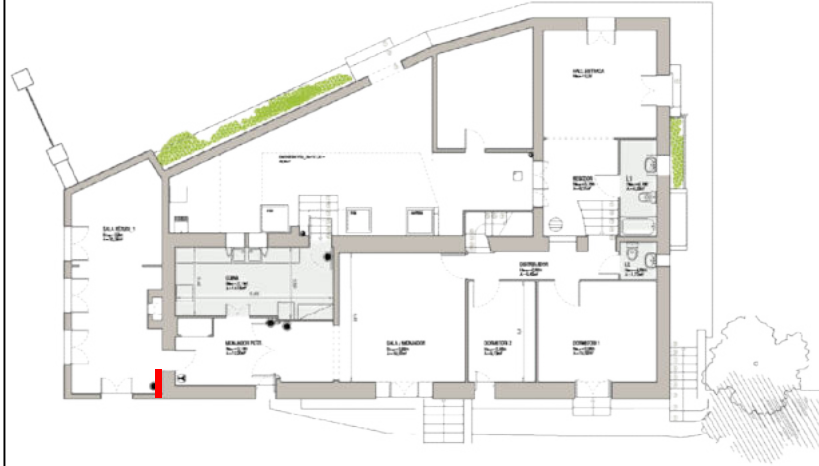
**GRAVETAT:**

La gravetat d'aquesta esquerdada és moderada

**SOLUCIÓ**

Repicar l'arrebossat, sanejar les parts no adherides i cosir-les amb armadura o filferro per recuperar la homogeneïtat de la façana i després refer l'arrebossat i la pintura de la façana.

**SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA**



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**

La façana de la masia inicial és d'uns 50-55 cm de gruix de maçoneria de pedra unida amb morter de sorra i calç. La façana de l'ampliació és d'uns 20 cm de gruix i de fàbrica de maó massís. Totes dues façanes estan revestides amb un arrebossat acabat pintat que li dona un acabat únic al conjunt.



### PATOLOGIA:

## BUFATS, DESPRENDIMENTS I TAQUES EN PARETS EXTERIORS

Bufats i desprendiments, per la pèrdua d'adherència entre l'arrebossat acabat pintat (acabat exterior) i el suport (paret de maçoneria), causats per la filtració d'aigua del terreny per capilaritat.

Desprendiment de la pintura per envelliment del parament.

Taques en zones de la façana on la seva geometria no les protegeix de l'exposició a l'aigua de la pluja i taques d'humitat per capilaritat del terreny.



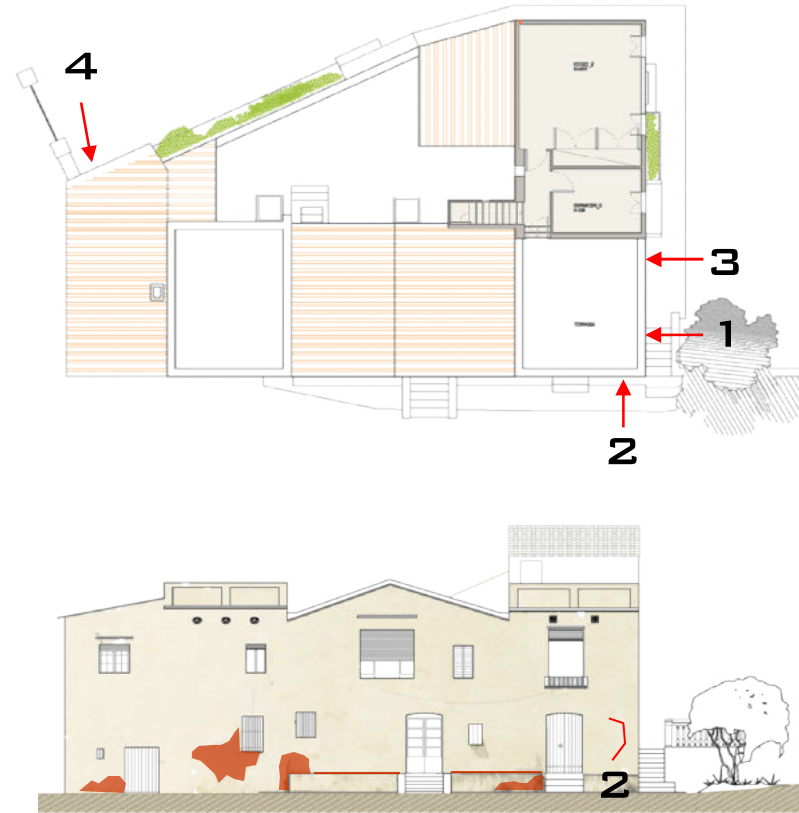
### GRAVETAT:

La humitat per capilaritat ha afectat a l'element de revestiment, per tant la patologia és lleu. Les taques que són fruit de la geometria de la façana es poden corregir col·locant elements que evitin l'escorrentia de l'aigua per aquesta.

### SOLUCIÓ

Sanejar les parts despreses i bufades, repicant-les, arrebossant-les amb un morter de característiques similars a l'original, i pintant-les de nou.

### SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA



### DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU

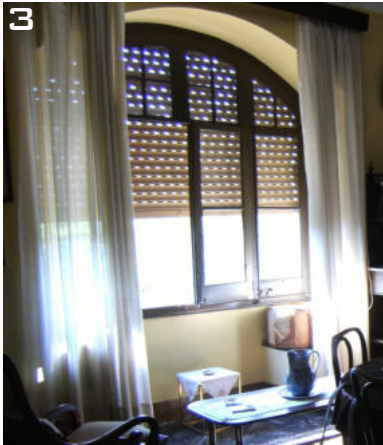
Les façanes de la masia són, majoritàriament, parets de tancament, d'uns 55 cm aproximadament, de maçoneria de pedra unida amb morter de sorra i calç, excepte les de l'ampliació que són d'uns 20 cm de gruix i de fàbrica de maó massís. Les façanes estan revestides amb un arrebossat acabat pintat que li dona un acabat únic al conjunt.

A la façana est s'observen reparacions puntuals fetes amb un arrebossat de morter de ciment portlant.

**PATOLOGIA:**

## DEGRADACIÓ I ENVELLIMENT DE LES OBERTURES DE FAÇANA

Degradació de les fusteries: portes, finestres i persianes de llibret, de fusta pintada, a causa de l'envelliment i del podriment de les fusteries, per la humitat retinguda en la fusta per aigua infiltrada.



**GRAVETAT:**

Les finestres en molt mal estat, com és el cas de la finestra de la cuina, poden acabar trencant-se amb l'ús.

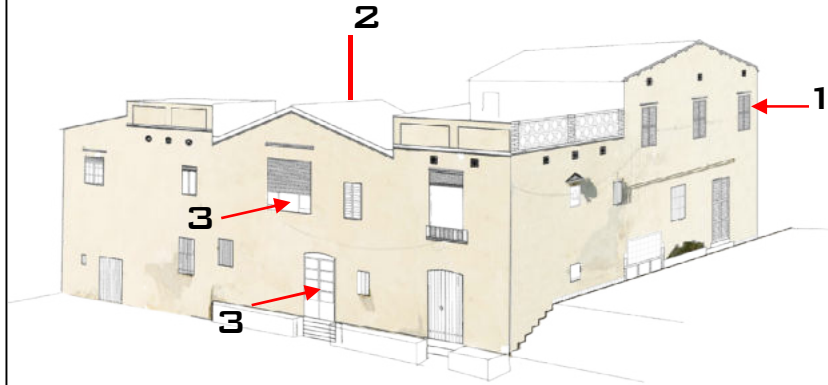
L'envelliment de les fusteries implica una pèrdua de l'estanqueïtat de les obertures.

**SOLUCIÓ**

Substitució de les finestres que estan en molt mal estat.

En les obertures que encara estan en bon estat, sanejar i substituir puntualment els elements deteriorats (bastiments inferiors, escopidors....) per a posteriorment pintar-los, col·locant, prèviament, una capa de protector químic insecticida –fungicida.

**SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA**



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**

Les finestres de la masia són batents, de dues o més fulles, de fusta de pi pintada, de vidre senzill transparent, fixades al bastiment amb frontisses i amb ferramenta amb falleba. Algunes, com les de la cuina, tenen porticons interiors, d'altres, com les de la majoria d'habitacions, tenen persianes de llibret de fusta de pi pintada. Les més recents o en les que s'ha fet alguna reparació posterior, tenen persianes enrotllables amb o sense caixa de persiana.

Les portes són de fusta de pi pintada. Algunes obertures, com a la porta d'accés a la planta baixa i la porta d'accés a la cuina pel pati posterior, tenen una doble fusteria, una d'exterior una porta vidriera de fusta pintada amb vidre transparent i una d'interior opaca de fusta pintada.



Nº FITXA	09	DATA	MARÇ 2012
ARQUITECTE REDACTOR	ORIOL PARETS CAMPS ELISENDA BUJEDA PÉREZ	ARQUITECTE CAP	L'ALCALDESSA MARTIA BUNYESCH MARTIMPE
			MARIA ELENA PÉREZ



### PATOLOGIA:

## INSTAL·LACIONS OBSOLETES

La instal·lació elèctrica interior de l'habitatge està obsoleta i no s'adapta a la normativa vigent. La instal·lació presenta diversitat de sistemes d'estesa i de dimensionat del cablejat.

La instal·lació de l'enllumenat exterior també està obsoleta i fora de normativa.

La instal·lació d'aigua de l'interior de l'habitatge també està obsoleta. Existeix una juxtaposició entre xarxes originals i noves, fruit de reparacions puntuals de la xarxa.



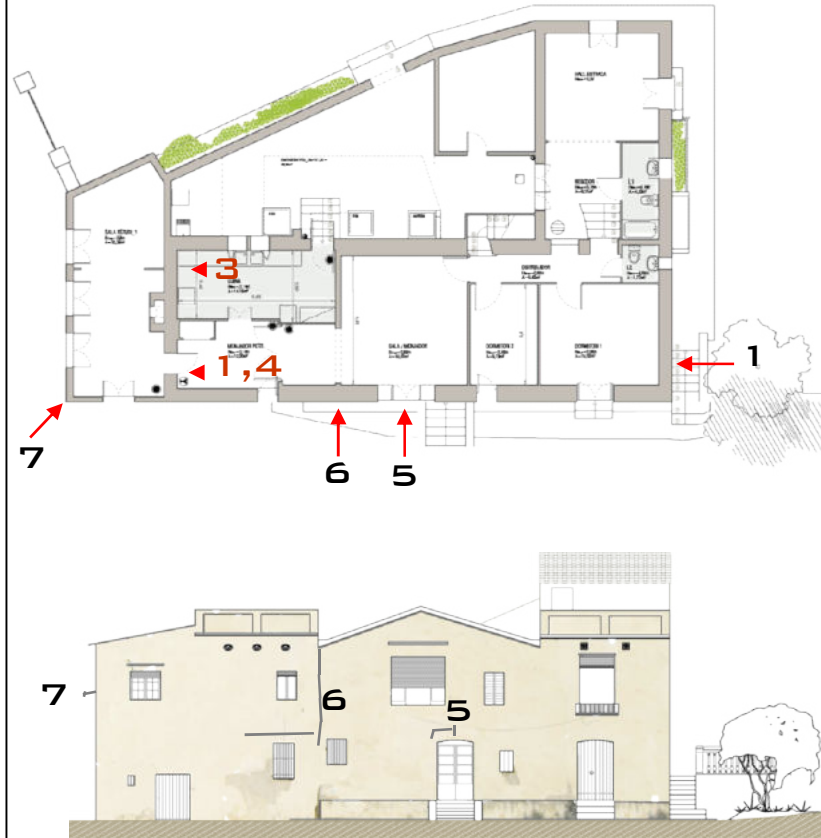
### GRAVETAT:

Cal actualitzar les instal·lacions interiors i exteriors elèctriques i la interior d'aigua per adaptar-les a la normativa vigent.

### SOLUCIÓ

Substitució de les instal·lacions actuals.

### SITUACIÓ DE LA PATOLOGIA



### DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU

La instal·lació elèctrica és majoritàriament vista. Els mecanismes i les caixes de derivació són superficials. S'han fet intervencions puntuals de conservació i adequació de la instal·lació interior.

La instal·lació d'aigua és va connectar a la xarxa d'aigua de la Vallença l'any 2008, canviant l'escomesa d'aigua des de la carretera fins a la casa. La distribució fins a les diferents estances és va fer grapada per façana, aïllant el tub d'aigua. S'ha canviat parcialment la instal·lació de distribució interior d'aigua calenta.

**PATOLOGIA:**

## DESPRENDIMENTS I ESQUERDES EN ELS MURS QUE CONFIGUREN EL JARDÍ

Bufats i desprendiments, per la pèrdua d'adherència entre l'arrebossat i els murs de contenció, fets amb fàbrica de maó massissa, causats per la filtració d'aigua del terreny per capil·laritat.

Desprendiment dels maons que defineixen els murs de contenció, per la disgregació del morter de les juntes, en aquells punts on la seva geometria no els protegeix de l'exposició a l'aigua de la pluja.

Esquerdes en els murs de contenció per canvis cíclics d'humitat del terreny i manca de drenatge.

1



**GRAVETAT:**

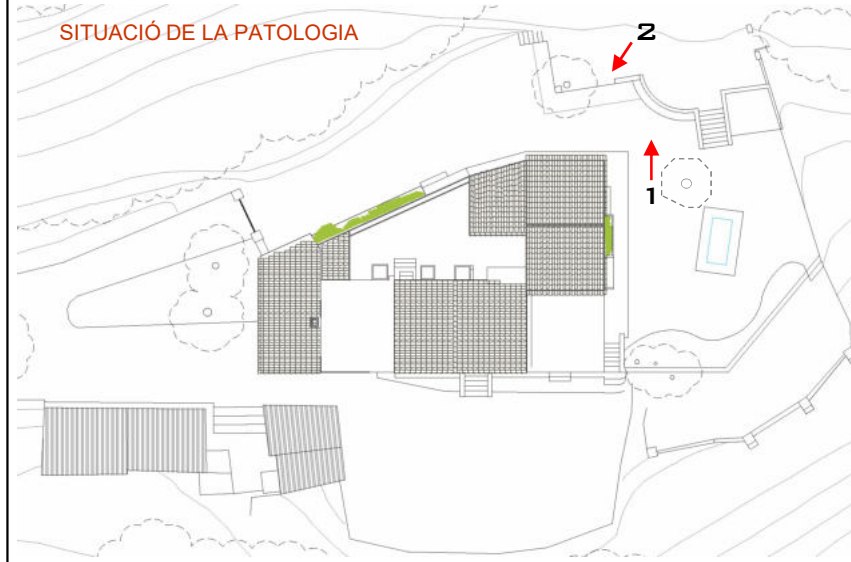
La gravetat de les esquerdes del mur de contenció és moderada.

**SOLUCIÓ**

Substituir el mur d'obra de fàbrica esquerdat garantint el seu correcte drenatge.

Refer el mur de fàbrica de maó després col·locant un element de coronament.

Sanejar les parts despreses i bufades, repicant-les, arrebossant-les amb un morter de característiques similars a l'original.



2



**DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT CONSTRUCTIU**

Les zones aterassades del jardí que estan configurades per murs i escales de fàbrica de maó massís combinades amb baranes de ferro pintat, defineixen diverses zones d'estada i d'ús. En alguns punts els murs estan arrebossats.



### ANNEX 3

Projectes de dinamització comunitària per l'emancipació juvenil que es poden presentar:

<b>Prestació</b>	<b>Servei de residència o pisos per a joves vinculats a programes d'inserció laboral</b>
Garantia de la prestació	Subjecta a crèdits pressupostaris disponibles.
Descripció	Servei social residencial per a persones treballadores menors d'edat (de 16 a 18 anys) tutelades per l'Administració de la Generalitat de Catalunya i per persones majors d'edat (de 18 a 20 anys) extutelades.
Objecte	Donar resposta a situacions i necessitats assistencials, educatives i laborals que requereixen una especialització tècnica en la inserció laboral dels joves tutelats i extutelats, així com preparar-se per un itinerari d'integració social.
Funcions	Proporcionar als menors d'edat tutelats la cobertura inherent a l'exercici de la guarda i educació. Promoure, establir i aplicar mesures d'inserció laboral. Coordinar-se amb els serveis socials bàsics, amb professionals d'altres sistemes de benestar social, amb les entitats associatives i amb les que actuen en l'àmbit dels serveis especialitzats. Les altres funcions establertes per l'ordenament jurídic vigent.
Tipologia de la prestació	Prestació de servei: servei especialitzat.
Situació de la població destinatària	Joves menors d'edat (16 a 18) tutelats/ades per l'Administració de la Generalitat de Catalunya i per majors d'edat (18 a 20) extutelats/ades. extutelats/ades.
Edat de la població destinatària	De 16 a 20 anys.
Forma de prestació	En establiment residencial.
Perfils professionals	Director/a responsable (professional amb titulació universitària en l'àmbit de les ciències socials), educadors/ores socials i insertors/ores laborals, preferentment amb experiència en l'àmbit de la infància i l'adolescència en risc.
Ràtios de professionals	Un/a director/a responsable. Residència: 1 educador/a social permanentment. Pis: 1 educador/a cada 8 usuaris/àries.
Estàndards de qualitat	Els que estableixi el Pla de qualitat previst en la llei de serveis socials per a aquesta prestació.
Criteris d'accés - normativa reguladora	Els requisits per accedir a aquest servei són els següents: a) menors d'edat: desemparament del menor d'acord amb els articles 105 i següents de la <a href="#">Llei 14/2010, de 27 de maig</a> , dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència i art. 4 del <a href="#">Decret 2/1997, de 7 de gener</a> , pel qual s'aprova el Reglament de protecció dels menors desemparats i de l'adopció; b) majors d'edat: <a href="#">Decret 284/1996, de 23 de juliol</a> , de regulació del sistema català de serveis socials; c) la resta de requisits establerts en l'ordenament jurídic vigent.

<b>Prestació</b>	<b>Servei de pis assistit per a joves majors de 18 anys</b>
Garantia de la prestació	Subjecta a crèdits pressupostaris disponibles.
Descripció	Habitatges destinats a joves entre 18 i 21 anys sense recursos propis, ni familiars que en arribar a la majoria d'edat surten de les institucions on han estat acollits.
Objecte	Prestar un servei de caràcter assistencial servint de pont entre el recurs institucional i la plena autonomia personal.
Funcions	Oferir una alternativa al medi familiar inexistent, deteriorat o en greu dificultat. Oferir un acompanyament educatiu durant el procés d'assoliment de l'autonomia personal. Potenciar una educació integral dels joves pel que fa a la dimensió personal, relacional, laboral i formativa. Coordinar-se amb els serveis socials bàsics, amb professionals dels altres sistemes de benestar social, amb les entitats associatives i amb les que actuen en l'àmbit dels serveis especialitzats. Les altres funcions establertes per l'ordenament jurídic vigent.
Tipologia de la prestació	Prestació de servei: servei especialitzat.
Situació de la població destinatària	Joves sense recursos propis, ni familiars, en especial joves que en arribar a la majoria d'edat surten de les institucions on han estat acollits.
Edat de la població destinatària	De 18 a 21 anys.
Forma de prestació	Habitatge amb serveis comuns.
Perfils professionals	Director/a responsable: educador/a social, preferentment amb experiència en l'àmbit de la infància i l'adolescència en risc.
Ràtios de professionals	1 educador/a social responsable per pis. Una mitjana de 4 persones usuàries per pis assistit.
Estàndards de qualitat	Els que estableixi el Pla de qualitat previst en la Llei de serveis socials per a aquesta prestació.
Críters d'accés - normativa reguladora	Els requisits per accedir a aquest servei són els següents a) els establerts en el <a href="#">Decret 284/1996, de 23 de juliol</a> , de regulació del sistema català de serveis socials: joves que no tinguin recursos propis per assolir una autonomia global i que a partir d'un consentiment i compromís exprés, mostrin una clara motivació, responsabilitat, voluntarietat i capacitat d'esforç per a la seva inserció sociocultural; b) la resta de requisits d'accés establerts en l'ordenament jurídic vigent.



## **ANNEX 4**

### **ACTIVITATS ADMISSIBLES A LA FINCA OBJECTE DE CONCESSIÓ**

#### **1.- Gestió Forestal (Servi-cultura)**

- 1.1.- Aprofitament forestal. Desbrós, Pele, llenya, pinyes, llentiscle, bolets,...
- 1.2.- Agricultura: Vinya, fruiters, horts
- 1.3.- Ramaderia: Cabruns i equins.

#### **2.- Centre d'interpretació del Parc de la Serralada de la Marina**

- 2.1.- Investigació: acords amb universitats i organitzacions referents per innovar en les intervencions a fer a la Serralada, en relació al medi natural o en la seva interacció amb la població.

#### **3.- Educació, formació ocupacional i inserció laboral**

- 3.1.- Ocupacional: Formació en activitats de servicultura i de serveis a les persones
- 3.2.- Càpsules formatives: transició escola treball.
- 3.3.- Escoles de primària i secundària: Unitats didàctiques concretes, activitats d'estades i rutes.
- 3.4.- Públic en general: Centre de interpretació de la Serra de Marina.

#### **4.- Serveis**

- 4.1.- Turisme i oci: Restauració i hospedatge. Passejades, curses, observació animal, caça, recol·lecció de bolets, ciclisme de muntanya, accions populars de conservadorisme, ...
- 4.2.- Salut i medi natural:  
Activitats terapèutiques: Adreçades a públic amb problemes de salut específics.  
Activitats adreçades a tots els públics: Educació física, caminades, tècniques concretes de diferents modalitats (teixí, ioga, gimnàstica...)
- 4.3.- Integració laboral: Creació de llocs de treball directament relacionats amb l'actuació a la Serralada

## ANNEX 5

### DOCUMENTACIÓ SOBRE A

#### **Model de declaració responsable**

"El Sr./ la Sra..... amb NIF núm. ...., en nom propi / en representació de l'entitat ....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data ..... i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm. ...., domiciliada a..... carrer ....., núm. ...., opta a la licitació relativa a la concessió administrativa, atorgada per l'Ajuntament de Montcada i Reixac, de l'ús privatiu del bé demanial situat a la carretera de la Vallençana, s/n (antiga casa Masoliver) per a la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació i  
**DECLARA RESPONSABLEMENT:**

- Que el perfil d'empresa és el següent:

Tipus d'empresa	Característiques	Marcar amb una creu
Microempresa	Menys de 10 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 2 milions d'euros.	
Petita empresa	Menys de 50 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 10 milions d'euros.	
Mitjana empresa	Menys de 250 treballadors, amb un volum de negocis anual no superior als 50 milions d'euros o balanç general anual no superior als 43 milions d'euros.	
Gran empresa	250 o més treballadors, amb un volum de negocis anual superior als 50 milions d'euros o balanç general anual superior als 43 milions d'euros.	

- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.

- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Que l'entitat està degudament inscrita al Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials (RESES).

- Que disposa de l'habilitació empresarial o professional necessària.

- Que reuneix els requisits de solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigits a la clàusula 14a d'aquest plec, per realitzar les prestacions objecte de la concessió



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**Expedient: 000002/2022-CPAT**

- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

- Sí                       NO                       NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

- Sí                       NO                       NO obligat per normativa

- Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos al PCAP.

- Sí                       NO

- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es	DNI	Correu electrònic professional	Mòbil professional

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a [contractacio@montcada.org](mailto:contractacio@montcada.org) per tal de fer la modificació corresponent.

L'empresa licitadora/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta licitació, per tal que l'Ajuntament de Montcada i Reixac pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és (*indicar les empreses que el componen*).
- Que, en el cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació objecte de declaració responsable.

*Lloc, data i signatura de la persona licitadora”.*

**Model oferta criteris depenents d'un judici de valor**

*"El Sr./ la Sra..... amb NIF núm. ...., en nom propi / en representació de l'entitat ....., en qualitat de ....., opta a la licitació relativa a la concessió administrativa, atorgada per l'Ajuntament de Montcada i Reixac, de l'ús privatiu del bé demanial situat a la carretera de la Vallença, s/n (antiga casa Masoliver) per a la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació, i s'obliga d'acord amb el projecte social següent:*

*Lloc, data i signatura de la persona licitadora*

## ANNEX 6

### DOCUMENTACIÓ SOBRE B

#### CRITERI 1: MODEL OFERTA DE CÀNON EN ESPÈCIE

"El Sr./ la Sra..... amb NIF núm. ...., en nom propi / en representació de l'entitat ....., en qualitat de ....., opta a la licitació relativa a la concessió administrativa, atorgada per l'Ajuntament de Montcada i Reixac, de l'ús privatiu del bé demanial situat a la carretera de la Vallençana, s/n (antiga casa Masoliver) per a la rehabilitació de l'edificació existent i la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació i em comprometo a satisfer a l'Ajuntament de Montcada i Reixac un cànon en espècie de..... euros (en lletres i xifres).

Lloc, data i signatura de la persona licitadora"

#### CRITERI 2: MODEL OFERTA DE CÀNON ANUAL FIX

"El Sr./ la Sra..... amb NIF núm. ...., en nom propi / en representació de l'entitat ....., en qualitat de ....., opta a la licitació relativa a la concessió administrativa, atorgada per l'Ajuntament de Montcada i Reixac, de l'ús privatiu del bé demanial situat a la carretera de la Vallençana, s/n (antiga casa Masoliver) per a la rehabilitació de l'edificació existent la realització d'un servei social especialitzat adreçat a joves per a afavorir la seva emancipació i em comprometo a satisfer a l'Ajuntament de Montcada i Reixac un cànon anual fix de..... euros (en lletres i xifres).

Lloc, data i signatura de la persona licitadora"