



Expedient: 2023/40786B
Ref. Addic.:
UO Responsable: S. de Manteniment d'Edificis i Instal·lacions Munic
Assumpte: Licitació de les obres de reforma i adequació de les instal·lacions de la Masia de Can Bofí Vell
Procediment: Incoació Expedient de Contractació (P1)
Interessat/da:
Representant:

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA:

Objecte del contracte: Licitació de les obres de reforma i adequació de les instal·lacions de la Masia de Can Bofí Vell

L'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una memòria justificativa del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, l'article 28 de la LCSP estableix que l'Ajuntament no podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les són determinades amb precisió en aquesta memòria, que formarà part de la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Per altra banda, l'article 116.4 de la LCSP demana que es justifiqui adequadament en l'expedient les decisions sobre els aspectes següents:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació empresarial que podran aportar els licitadors per acreditar la seva solvència.
- Els requisits de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.
- Els criteris de valoració de les ofertes per a adjudicar el contracte.
- Les condicions especials d'execució del contracte.
- El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren com són el pressupost base de licitació desglossat per costos directes i indirectes (i dins dels costos directes els costos de personals segons categoria professional de conformitat amb el conveni col·lectiu vigent, les eventuais pròrroques i els supòsits de modificació de contracte que s'hagin de preveure en els plecs de clàusules administratives particulars (desglossant els preus unitaris per al seu càlcul).
- Les necessitats de l'Ajuntament que es pretenen satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, quan escaigui.

A aquests efectes s'expedeix la memòria següent:



1. Objecte del contracte

1.1. L'objecte del contracte és la licitació de les obres d'adequació interior i la reforma i adequació de les instal·lacions de la masia Can Bofí Vell de Badalona, d'acord amb la memòria valorada per a l'adequació interior i les instal·lacions dels subministraments bàsics de la Masia redactada per l'empresa Municipal Ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR, SA) i el projecte d'instal·lacions reforma i adequació de les instal·lacions de la masia Can Bofí Vell) redactat per l'enginyer industrial Xavier Moreno Mateo de l'empresa DATAMBIENT ENGINYERS, SL, ambdós documents aprovats definitivament en data 03/07/2023 i en data 04/12/2023 respectivament.

Les obres a executar responen al lesa necessitat de resoldre problemes actuals d'habitabilitat de l'edifici i que afecten principalment a les estances humides i a les instal·lacions en general de la masia.

1.2. Codi CPV de les obres:

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, publicada al BOE de 9 de novembre de 2017, que va entrar en vigor el 9 de març de 2018 sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són¹:

- 45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica com a codi principal.
- 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat
- 45400000-1 Treballs d'acabats en edificis

1.3. Codi CPA de les obres:

Els codis CPA d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 451/2008 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'abril de 2008, pel qual s'estableix una nova classificació estadística de productes per activitats (CPA) i es deroga el Reglament (CEE) núm. 3696/93 del Consell són²:

- 41.00.40 Treballs generals de construcció d'edificis no residencials (obra nova planta, ampliació, modificació i renovació).
- 43.2 Instal·lacions elèctriques, de fontaneria i altres instal·lacions en obres de construcció.

¹Els codis CPV els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:074:0001:0375:ES:PDF>

²Els codis CPA els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32008R0451&from=ES>



- 43.3 Treballs d'acabats d'edificis

2. Subcontractació

2.1. Prestacions que s'han de reservar la seva execució al contractista principal:

De l'objecte del contracte les prestacions següents no seran susceptibles de subcontractació i les haurà d'executar el contractista principal:

Obres corresponents al document anomenat Memòria valorada per import total de PEM: 55.537,06 € que representa un 32,87 % del PEM de l'obra.

La resta de prestacions i subprestacions seran susceptibles de ser subcontractades de conformitat amb l'article 215 de la LCSP. En aquest apartat s'inclou tot el projecte anomenat projecte d'Instal·lacions reforma i adequació de les instal·lacions de la masia Can Bofí Vell) redactat per l'enginyer industrial Xavier Moreno Mateo de l'empresa DATAMBIENT ENGINYERS, SL que pot ser objecte de subcontractació.

La motivació de no permetre la subcontractació dels capítols precedents és el fet de que es tracta d'una obra bàsicament de reforma de la Masia amb actuacions complexes a executar en el seu interior, atès que es tracta d'un edifici catalogat com a Bé Cultural d'Interès Nacional i que, per tant, totes les operacions de reparació, reforma i restauració que s'executin han de ser respectuoses amb el bé catalogat. La part més delicada d'execució d'aquest contracte i que es consideren tasques crítiques corresponen als capítols inclosos en el documents anomenat Memòria Valorada per a l'adequació interior i les instal·lacions dels subministraments bàsics de la Masia que es considera que han de ser executades pel contractista principal qui, amb mitjans propis l'executi i, en el cas de que subcontracti els altres treballs, en coordini la seva execució, atès que son inseparables i s'han d'executar de forma unitària i conjunta.

3. Motivació de la no divisió en lots del contracte

No escau la divisió en lots de l'objecte del contracte perquè:

- Malgrat que hi han dos documents aprovats es comprova que les diferents operacions a realitzar s'han d'executar de forma conjunta, coordinada i continua, sense que hi hagi possibilitat d'execució de forma separada atès que ambdós projectes formen una unitat d'obra completa i indivisible, que per criteris d'eficiència, bona execució dels diferents treballs vinculats entre ells, i coordinació dels diferents oficis implicats en el conjunt d'actuacions, es considera necessari que sigui executada per un únic contractista.

4. Idoneïtat del contracte

4.1. L'Ajuntament és competent en matèria de manteniment i conservació d'edificis municipals de la ciutat de conformitat amb la legislació següent:



- Article 25.2 apartats a) i d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4.2. És tramita ara aquest expedient de contractació d'obres perquè de conformitat amb la memòria dels projectes:

Es necessari substituir i adequar les instal·lacions de l'edifici a causa del mal estat en que es troben aquestes, algunes de les quals es podrien qualificar com a greus o molt greus en matèria de seguretat i salut. Es preveu la seva substitució i adequació a la normativa vigent per la seva posterior legalització.

L'objecte de l'adequació interior es donar compliment a la demanda dels usuaris de les instal·lacions, de racionalització i millora de les mateixes i garantir les condicions d'habitabilitat de l'edifici..

5. Necessitats a satisfer amb el contracte

Els objectius d'aquest contracte d'obres, de conformitat amb el què estableix la memòria dels projectes, són:

- de l'edifici Millorar les condicions d'habitabilitat
- normativa de la instal·lació elèctrica, lampisteria, gas i protecció contra incendis. Renovació i adequació a la
- Renovació del sistema de calefacció.
- Adequar la distribució interior.
- Garantir la seguretat i salut dels usuaris.
- Satisfer les necessitats de racionalització i millora de les instal·lacions.

Tot els objectius anomenats es garanteixen mitjançant l'execució de les obres descrites en els projectes aprovats i que ara es lliciten, i per tant, coincideixen amb l'objecte del contracte que són en general les obres d'adequació de l'edifici.

6. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica

6.1. Requisits de solvència econòmica i financera mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP:

1. Volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, respecte al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al del pressupost base de licitació IVA exclòs (201.056,59 €).

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència: L'elecció d'aquest criteri de solvència es justifica en el fet que la xifra anual de negocis és un clar indicador del nivell d'activitat de l'empresa i del seu

Pàgina 4 de 16



grau d'acceptació en el mercat. El volum de negocis es pot associar al funcionament i a la capacitat productiva i, per tant, permet avaluar la possibilitat que l'empresa assumeixi la realització de les prestacions objecte d'aquest contracte. L'import establert es considera correcte en tant no supera el 1,5 previst a l'article 87.1.a) de la LCSP. Pel que fa a la resta de criteris assenyalats a l'article 87.1 de la LCSP, es descarta el patrimoni net perquè es centra més aviat en la dimensió i la situació econòmica patrimonial i no en la producció.

Per acreditar aquest requisit s'hauran de presentar, quan li sigui requerit per l'administració, els comptes anuals dels anys que serveixin per demostrar el compliment d'aquest requisit aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

6.2. Requisits de solvència tècnica o professional mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 88.1.a) de la LCSP:

- Relació d'un mínim de 2 d'obres executades en el curs dels últims 5 anys, d'igual o similar naturalesa que les que constitueixen l'objecte del contracte i per un import mínim de 200.000 € (IVA exclòs) cadascuna d'elles, avalada per certificats de bona execució.

Aquests certificats indicaran: l'import, les dates, el destinatari – públic o privat - i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme. Tanmateix, hauran de contenir l'import de l'actuació, l'any d'execució d'aquesta, el termini d'execució, el detall de l'obra executada especificant els diferents capítols de les obres i els seus imports.

Quan li siguin requerits pel servei de contractació, els serveis efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedat per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyat dels documents en mans del mateix que acreditin la realització de la prestació; en el seu cas aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

Als efectes de determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte, quan existeixi classificació aplicable s'atendrà al grup o subgrup de classificació al que pertanyin i, en els demès casos a la coincidència entre els tres dígitos dels respectius CPV

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es requereix d'especialització tècnica en la rehabilitació i reforma d'edificis en el que estan implicades diversos rams de la construcció; obres de paleta, instal·lacions de baixa tensió, lampisteria, contra incendis, etc per tal de garantir la bona execució de les obres. L'experiència en l'execució de treballs de la mateixa tipologia es considera una garantia de que aquests treballs seran executats a satisfacció de l'administració i en el termini especificat en el planning de l'obra.



6.3. Requisits de solvència tècnica o professional mínima a exigir als licitadors a empreses de nova creació

En el cas de concórrer una empresa de nova creació (antiguitat inferior a 5 anys), per a l'acreditació de solvència tècnica mínima s'estarà a la previsió de l'article 88.1 b), per la qual cosa haurà d'aportar:

Declaració indicant el personal tècnic, estigui o no integrat en l'empresa, dels que es disposi per a la execució de les obres acompanyada dels documents acreditatius corresponents quan li sigui requerit pels serveis depenent de l'òrgan de contractació, tenint en compte que per a l'execució d'aquest contracte es precisen efectius amb les categories professionals i temps de feina efectiva, en cadascuna de les categories, per executar els treballs especificats en el quadre de descomposició de preus dels projectes aprovats.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es requereix d'especialització tècnica en la rehabilitació i reforma d'edificis en el que estan implicades diversos rams de la construcció; obres de paletaeria, instal·lacions de baixa tensió, lampisteria, contra incendis, etc per tal de garantir la bona execució de les obres. L'experiència del personal en l'execució de treballs de la mateixa tipologia es considera una garantia de que aquests treballs seran executats a satisfacció de l'administració i en el termini especificat en el planning de l'obra.

6.4. Classificació empresarial alternativa al mitjans d'acreditació de la solvència

De forma opcional no obligatòria, el licitador podrà acreditar la seva solvència mitjançant certificat expedit per la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat, o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, que acrediti que l'empresa es troba classificada en el Registre Oficial d'Empreses Classificades en els grups, subgrups i categoria següents de conformitat amb els articles 25 i 26 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
GRUP C	SUBGRUP 4	2
GRUP J	SUBGRUP 4	2
GRUP I	SUBGRUP 6	2

Aquesta classificació i categoria del contractista s'ha establert atenent a que els imports corresponents als grups i subgrups, que consten en el quadre següent, són els únics que sobrepassen el 20 % del VEC del contracte i que el termini d'execució de l'obra és de 6 mesos i per tant, inferior a un any.



GRUP	SUBGRUP	CAPITOLS	PEM	% PEM	PBL (Iva exclòs)	Categoria
GRUP C	SUBGRUP 4	Projecte d'adequació interior				
		01.01.02				
		01.01.04				
		Total C - 4	39.252,35	23,23	46.710,30	2
GRUP J	SUBGRUP 4	Projecte d'adequació interior				
		01.01.05				
		01.01.06				
		Projecte d'instal·lacions				
		01.05.01				
		01.05.02				
		01.05.03				
		01.05.04				
		01.05.05				
		01.05.06				
		01.05.07				
		Total J - 4	34.960,72	20,69	41.603,26	2
GRUP I	SUBGRUP 6	01.01.01				
		01.01.02				
		01.01.03				
		01.01.04				
		01.01.05				
		01.01.06				
		01.01.07				
		01.01.08				
		Total I - 6	45.820,95	27,12	54.526,93	2



7. Termini d'execució o durada del contracte

El contractista haurà d'executar les obres en el termini de SIS (6) mesos, a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig.

8. Elecció del procediment de licitació

Es proposa que la licitació es tramiti pel procediment obert simplificat per raó de la quantia de conformitat amb l'article 159 de la LCSP.

9. Aspectes econòmics del contracte

9.1. Pressupost base de licitació i preu del contracte:

9.1.a) Pressupost base licitació:

El pressupost base de licitació, és de **243.278,47 €**, de conformitat amb l'article 100 de la LCSP es desglossa per costos directes i indirectes de la manera següent:

Concepte	Import
A. Total costos Directes	168.955,12 €
A.1. Costos de personal	54.198,91 €
A.2. Costos de materials i equips adscrits a l'execució del contracte	114.756,21 €
B. Total costos indirectes	33.101,47 €
B.1. Despeses generals 13%	21.964,17 €
B.2. Benefici industrial 6%	10.137,30 €
Base imposable	201.056,59 €
IVA al tipus del 21%	42.221,88 €
TOTAL	243.278,47 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona per als anys 2017-2021 (codi de conveni núm. 08001065011994). (BOPB de data 29/03/2019), actualitzat segons resolució de 09/01/2023 de la Direcció General de Treball pel que es publica l'acord relatiu a l'actualització de les taules salarials, corresponents a l'any 2022 de la província de Barcelona, del conveni col·lectiu general del sector de la construcció. BOE núm. 16 de 19/01/2023. Aquesta indicació no prejutja el conveni que li sigui d'aplicació.



Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores amb categories professionals i nombre, segons les necessitats mínimes obligatòries previstes en els projectes aprovats.

La quantitat indicada com a pressupost net constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de licitació. En aquest sentit, els licitadors hauran de presentar el pressupost desglossat tenint en compte les necessitats d'aquesta contractació, que són:

- Preus unitaris ofertats d'acord amb el desgloss especificat en els projectes aprovats i percentatge final de baixa global ofertada.

Tots els preus consignats hauran de portar implícits tots els conceptes previstos en els projectes aprovats.

El pressupost base de licitació establert per aquest contracte compren la totalitat de l'objecte del contracte i s'ha obtingut en base a preus de mercat.

9.2. Valor Estimat del Contracte:

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP el valor estimat del contracte (VEC) és de **201.056,59 €**.

9.3. Afectació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

Al tractar-se d'una renovació integral de les instal·lacions de l'edifici i de canvi de distribució interior no es preveu que aquest contracte tingui increment de les despeses de manteniment actuals associades en els pròxims cinc anys. Les despeses de manteniment actual, que ja estan contemplades en el pressupost anual, es mantenen.

9.4. Finançament:

L'aplicació pressupostària per a fer front a la despesa és la 31412030/231002/62200000 del pressupost d'inversions municipal vigent. Projecte 2023-06-I- Pacte Reactivació Espai Pernocta.- Can Bofí Vell (projecte 2023-05-I)

Per assegurar l'existència de crèdit suficient i adequat s'ha expedit document comptable de retenció de crèdit, de conformitat amb l'article 116.3 de la LCSP.

10 Criteris de valoració de les ofertes

Per a la valoració de les ofertes presentades en aquest contracte s'estableix el següent criteri de valoració d'aquestes, que és els que es detalla a continuació, amb la següent ponderació màxima:

La selecció de la millor oferta es farà amb l'aplicació del següent criteri de valoració de les ofertes,

Pàgina 9 de 16



avaluable automàticament, amb una ponderació màxima de 100 punts

Criteri únic. Baixa econòmica (de 0 fins a 100 punts).

Preu a la baixa del pressupost base de licitació (IVA exclòs) (de 0 punts fins a un màxim de 100 punts)

La màxima puntuació l'obtindrà l'oferta amb preu més baix i es puntuaran proporcionalment la resta d'ofertes.

Es calcularà de la següent manera:

$$\text{Puntuació obtinguda} = \frac{((1) - (3))}{(1) - (2)} \times (4)$$

A on:

1. Pressupost base de licitació màxim (IVA exclòs) establert per aquest concepte integrant del preu total
2. Preu més econòmic ofert per aquest concepte (IVA exclòs).
3. Preu de l' oferta que es valora (IVA exclòs).
4. Puntuació màxima establerta per aquest criteri (100).

Es justifica el preu a la baixa com a únic criteri de valoració de les ofertes pel fet de que l'object del contracte està perfectament definit en els documents aprovats, a on es detallen totes les característiques tant estètiques com funcionals, i de qualitat dels materials emprats, així com la seva posta en obra i el seu preu descompost, fets que determinen de forma clara i precisa la relació qualitat -preu.

Llindar de temeritat:

Els criteris relatius a la identificació de propostes que poden contenir valors anormals o desproporcionats és el que segueix:

Llindar de temeritat: Ofertes anormals i/o desproporcionades. Per determinar si una oferta econòmica és anormal i/o desproporcionada, s'estarà al previst en l'article 149 de la LCSP (en concordança amb l'article 85 del Reglament general).

11. Sistema de determinació del preu del contracte

El sistema de determinació del preu del contracte s'estableix a tant alçat sobre el pressupost base de licitació.

12. Documentació tècnica de partida a facilitar als concursant

La documentació tècnica de partida són la Memòria valorada per a l'adequació interior i les instal·lacions dels subministraments bàsics de la Masia de Can Bofí Vell redactada per l'empresa



Municipal Ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR, SA) i el projecte de reforma i adequació de les instal·lacions de la masia Can Bofí Vell) redactat per l'enginyer industrial Xavier Moreno Mateo de l'empresa DATAMBIENT ENGINYERS, SL, ambdós documents aprovats definitivament en data 03/07/2023 i 04/12/2023 respectivament.

13. Designació del responsable del contracte i de la unitat de seguiment

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és el **Departament d'obres i projectes de manteniment**, al qual li correspondrà:

- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).
- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).

El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el Cap del departament d'obres i projectes de manteniment a qui li correspondran les següents obligacions:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan de contractació.
- Denunciar els incompliments parcials o compliments defectuosos dels plec
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei
- Conformar les factures del contracte (article 198 LCSP).
- Assistir a l'expedició de l'acta de comprovació del replanteig de les obres juntament amb la direcció facultativa
- Proposar les modificacions del contracte que estimi pertinents d'acord amb les eventualitats que en el seu cas hagi pogut advertir la direcció facultativa
- Assistir a la recepció de les obres juntament amb la direcció facultativa
- Informar la devolució de la garantia definitiva de les obres com a facultatiu designat per l'Administració i com a representant d'aquesta.



Així mateix, per a les actuacions previstes en els articles 237 a 246 de la LCSP, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director Facultatiu de les obres que es nomenarà mitjançant l'encàrrec de gestió corresponent a la societat municipal Ens de Gestió Urbanística (ENGESTUR, SA)

14. Condicions especials d'execució caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus

De conformitat amb l'article 202.1 de la LCSP són condicions especials d'execució d'aquest contracte:

14.a) De caràcter mediambiental:

El manteniment o millora dels valors mediambientals que es puguin veure afectats per l'execució del contracte com és la utilització de vehicles amb distintiu ECO durant la vigència d'aquest i per a atendre les necessitats derivades de l'obra a executar.

Per acreditar aquest extrem l'empresa contractista haurà d'aportar la documentació següent: Documentació dels vehicles utilitzats durant el contracte a on consti marca-model i la classificació ambiental d'aquest com a vehicle de baixes emissions.

Motivació de l'elecció d'aquest criteri:

La gestió mediambiental correcta per part de l'empresari es considera un requisit indispensable davant del canvi climàtic que s'està produint en el planeta, en aquest sentit que l'empresa contractista disposi i utilitzi vehicles amb distintiu ECO durant l'execució de les obres implica un menor consum de combustible i per tant una reducció d'emissions contaminants a l'atmosfera.

15. Obligacions del contracte

Són obligacions del contracte:

- L'empresari haurà de comptar amb tots els mitjans materials i personals que figuren als projectes d'obres incorporats a l'expedient per poder executar l'obra.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.
- Subscripció d'una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil – cas de no tindre-la ja contractada i per al cas de resultar-ne proposat a l'adjudicació d'aquest contracte – per a cobrir les possibles responsabilitats que se'n puguin derivar de la realització de les obres que en constitueixen l'objecte del contracte, per un import per import igual o superior 300.000,00 €
- Complir les condicions detallades en la resolució de data 23/03/2023 de la Direcció General del Patrimoni Cultural del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en els termes que es detallen a continuació:



- Totes les actuacions que impliquin remocions del terreny, com ara la realització de rases, s'hauran de dur a terme sota seguiment arqueològic.
- Caldrà que les instal·lacions s'adeqüin de manera que s'integrin adequadament amb l'edifici, sense produir-hi afectacions irreversibles. En aquest sentit els nous elements i conductes a instal·lar hauran de fixar-se amb cura de no afectar la pedra, i tendint a situar les fixacions en les juntes de morter. En cas de necessitat de reparació de paraments, caldrà utilitzar materials similars als originals i tècniques tradicionals.
- En cas que sigui necessària l'adequació d'una nova sortida de fums per la cuina, aquesta caldrà que sigui autoritzada per la present comissió.

L'incompliment de les quals comportarà l'aplicació de penalitats de conformitat amb l'article 192.1-2 de la LCSP.

16. Supòsits de modificació de contracte que s'han preveure en els plecs

No es preveuen supòsits específics de modificació del contracte, regint si és el cas, els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP.

En tot cas, no tindran la consideració de modificacions contractuals, d'acord amb l'article 242.4.ii) de la LCSP:

- (1) la inclusió de nous preus fixats contradictòriament pels procediments establerts en la norma referenciada i en les seves normes de desenvolupament, sempre que no suposin increment del preu global del contracte ni afectin a unitats d'obra que en el seu conjunt excedeix del 3 per cent del pressupost de licitació;
- (2) l'excés d'amidaments que no representin un increment superior al 10% del preu inicial del contracte, en el ben entès que aquest increment serà recollit a la certificació final (liquidació) de l'obra.

17.- Règim de penalitats del contracte

17.1. Penalitat per mora en l'execució:

La constitució en mora del contractista no requereix intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 € euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

L'Ajuntament té les mateixes facultats a què es refereixen els apartats anteriors respecte a

Pàgina 13 de 16



l'incompliment per part del contractista dels terminis parcials, quan s'hagi previst en el plec de clàusules administratives particulars o en el projecte d'obres o quan la demora en el compliment d'aquells faci presumir raonablement la impossibilitat de complir el termini total.

17.2. Altres penalitzacions per incompliment del contracte

En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel contractista, l'Ajuntament podrà constrènyer al compliment del contracte, amb imposició de penalitats, o acordar-ne la resolució.

L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de penalitats.

Seràn causes d'imposició de penalitats:

MOLT GREUS:

- 1.- El compliment defectuós d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- 2.- L'incompliment o no execució d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- 3.- L'incompliment o el compliment defectuós de la totalitat o part de l'oferta presentada pel contractista.
- 4.- L'incompliment de les condicions detallades en la resolució de data 23/03/2023 de la Direcció General del Patrimoni Cultural del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, i que es llisten en el punt 15 de la present memòria justificativa.

GREUS:

- 1.- L'incompliment d'alguna de les condicions especials d'execució.
- 2.- L'incompliment d'alguna de les obligacions previstes en la LCSP.
- 3.- La paralització de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- 4.- La resistència als requeriments fets per l'Ajuntament, a través de l'òrgan de contractació, de la unitat de seguiment o del responsable del contracte, o la seva inobservança.
- 5.- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes del contractista, o quan produeixi un perjudici en l'execució del contracte.
- 6.- El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- 7.- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les prestacions, si escau.
- 8.- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació, si escau.
- 9.- Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia d'aquest.
- 10.- Fer un ús indegut dels recursos municipals i el seu equipament durant l'execució del contracte.
- 11.- L'incompliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- 12.- No facilitar tota la informació que requereixi l'Ajuntament, en ordre a la identificació de la plantilla i responsables de cada treball.

LLEUS:



- 1.- No documentar i uniformitzar al personal adscrit al servei que hagi de prestar el servei en instal·lacions municipals.
- 2.- No comunicar immediatament tota resolució administrativa o judicial que afecti al personal depenent de l'adjudicatari.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis (article 194 LCSP), en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- Incompliments considerats molt greus: penalitat de fins a un 10 % del preu del contracte, IVA exclòs. En cas de reiteració, s'acordarà la confiscació de la garantia definitiva.
- Incompliments considerats greus: penalitats de fins a un 6 % del preu del contracte, IVA exclòs.
- Incompliments considerats lleus: penalitats de fins a un 3 % del preu del contracte, IVA exclòs.

El conjunt de les penalitats que es poden interposar durant la vigència d'un contracte no poden superar el 50% del preu d'adjudicació.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista, per un termini de 5 des hàbils, per a que pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà.

Les penalitats es faran efectives mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'haguessin d'abonar al contractista, o sobre la garantia, conforme a l'article 194.2 de la LCSP. Si aquestes fossin insuficients es podrà confiscar la garantia definitiva.

En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles al contractista, aquest ha de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució; en cas contrari, incorre en causa de resolució.

18. Documentació final de l'obra executada

La documentació final d'obra que s'haurà de redactar per la part del contractista serà supervisada pel responsable del contracte, i un cop revisada s'haurà d'entregar a l'administració.

Aquesta documentació serà com a mínim la següent:

- As-built de l'obra executada, redactat per l'empresa contractista de les obres, contindrà la següent documentació en format digital (PDF/Editor de texts/ dibuix CAD-DWG):
- Plànols de l'obra realment executada (PDF/CAD-DWG)
- Documentació acreditativa de la correcta gestió dels residus, en compliment de Reial Decret 105/2008, de 10 de febrer, on es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.
- Control de qualitat dels materials utilitzats en obra que inclogui:
 - Fitxa tècnica
 - Certificació de qualitat/Normes ISO/CE/ etc
 - Proveïdors i fabricant
 - Llista d'agents que han intervingut durant el procés d'execució de l'obra, amb dades e contacte.



Tota la documentació relacionada anteriorment s'haurà d'entregar a l'Administració en el termini de dos mesos a comptar a partir de l'acta de recepció de l'obra, en format digital a DIN-A-4, arxiu PDF i editable.

19. Senyalització de les obres

El contractista tindrà la obligació d'adquirir, instal·lar, eventualment reparar i desinstal·lar un cartell de publicitat de les obres, en lloc visible i segons model oficial normalitzat que serà facilitat a l'empresa adjudicatària i es col·locarà atenent a les instruccions que al respecte facilitin la direcció de les obres i el tècnic municipal encarregat del seguiment.
