



**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CANVI D'ÚS D'UN LOCAL COMERCIAL EN HABITATGE DOTACIONAL SITUAT A L'AVINGUDA DIAGONAL NÚM. 22 DE CASTELLDEFELS**

**1- Necessitat i idoneïtat de la contractació**

L'Ajuntament té la voluntat de realitzar les obres necessàries per canviar l'ús del local comercial, situat a l'Avinguda Diagonal 22, i que esdevingui habitatge dotacional, de forma anàloga a com ja s'ha realitzat en els altres dos locals del mateix edifici, per tal de destinar-lo a habitatge d'emergència per a persones i/o famílies desnonades del municipi.

Amb aquest objecte, es va contractar a ÀNGEL MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, en representació de la mercantil AMSA ARQUITECTURA SLP, la redacció del "Projecte bàsic i executiu de canvi d'ús d'un local comercial en habitatge dotacional situat a l'avinguda Diagonal nº22 de Castelldefels (Barcelona)", que dissenya i defineix les obres que s'han de realitzar i conformen l'objecte del present contracte d'obres.

Mitjançant aquesta actuació es reformarà el local comercial en planta baixa, de 44,00m<sup>2</sup> de superfície construïda total, que actualment es troba en desús.

Aquest projecte va ser objecte d'aprovació inicial per part de la JGL de data 18 de maig de 2023 i aprovat definitivament a partir del dia 17.07.23 donat que no es van presentar al·legacions (Exp. 2023/2562).

L'Ajuntament no disposa dels mitjans necessaris, ni tècnics ni d'habilitació legal, per realitzar el conjunt dels treballs que conformen l'objecte del contracte, motiu pel qual és necessari procedir a la seva externalització.

Al tractar-se d'un local ubicat en el bloc d'habitatges situat a l'avinguda Diagonal número 22 de Castelldefels, propietat de l'Ajuntament, la competència de l'actuació és municipal.

**2- Objecte del contracte**

**a) L'objecte del contracte**

El present contracte té per objecte l'execució de les obres definides en el següent projecte:

"Projecte bàsic i executiu de canvi d'ús d'un local comercial en habitatge dotacional situat a l'avinguda Diagonal nº22 de Castelldefels (Barcelona)", aprovat inicialment per part de la Junta de Govern Local en sessió de data del 18 de maig de 2023 i aprovat definitivament a partir del dia 17.07.23 donat que no es van presentar al·legacions (Exp. 2023/2562)..

A aquest contracte li correspon la següent codificació:

- Codi CPV: 45211100-0
- Codi CPA: 41.00.30



## **b) Divisió en lots**

L'objecte del contracte no es divideix en lots atès que es tracta d'una obra ubicada en un únic espai físic i temporal i que, en conseqüència, s'ha de realitzar de forma unitària. El risc per a l'execució correcta del contracte procedeix de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

## **c) Objectius Desenvolupament Sostenible**

L'Ajuntament de Castelldefels, referma el seu compromís de subscriure els reptes plantejats per Nacions Unides amb l'horitzó de 2030. Per aquest motiu, les accions recollides en el present contracte responen als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) següents:

Objectiu 11. Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles

## **3. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte**

El pressupost de licitació del contracte és de **104.874,96€ IVA inclòs**, amb el desglossament següent: 86.673,52€ preu net i 18.201,44€ import IVA (21%), que anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària 23/9330/60001/AREA23 "Adquisició patrimoni municipal del sol", projecte INV\_APT\_0264 "Adquisició patrimoni municipal del sol".

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos en el Plec de clàusules administratives generals, i anirà amb càrrec a la partida corresponent.

### **• Justificació del pressupost base de licitació**

El pressupost de licitació es desglossa de la forma següent:

- Costos Directes:	72.834,89 €
- Costos indirectes:	9.468,54 €
- Benefici industrial:	4.370,09 €
- Total pressupost net (IVA exclòs):	86.673,52 €
- Tipus IVA:	21%
- Import IVA:	18.201,44 €
- Total preu base licitació:	104.874,96 €

L'estimació dels costos salarials s'han calculat prenent com a referència la base de dades del banc BEDEC-ITEC.

El detall de cost/h de cada escala salarial, costos de materials, etc. es pot trobar detallada en la justificació de preus annexada al projecte objecte d'aquesta licitació.

La partida d'imprevistos, i les altres xifrades a preu fet en el pressupost, no suposen dret a la seva percepció per part del contractista, només en la quantia o unitat d'obra dels treballs realment realitzats.

No és possible realitzar la desagregació per gènere els costos salarials atès que no és possible conèixer amb antelació la composició de la plantilla de l'empresa adjudicatària, tot i que cal remarcar que les categories laborals vinculades a l'execució d'aquest contracte corresponen al sector de la construcció, en el que la participació del gènere femení ha sigut i és força minoritària.

**Valor estimat del contracte:**

Preu de contracte	Possibles modificacions (Màxim 20%)	Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (Màxim 10%)	Valor estimat contracte
86.673,52 €	17.334,70 €	8.667,35 €	112.675,57 €

**4. Termini execució de l'obra**

El termini màxim d'execució del contracte serà de 10 setmanes, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig, si bé serà condició indispensable per a l'inici de l'execució de les obres la notificació per part de la Corporació municipal de la resolució de l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari dins dels 7 dies següents a la formalització del contracte.

L'acta de replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de signatura del contracte.

El dia de signatura de l'acta de comprovació del replanteig l'empresa adjudicatària haurà de presentar un planning d'obra detallat, amb especificació de les dates previstes per a la realització de la totalitat de tasques necessàries per a l'execució del contracte i amb el detall dels mitjans materials i personals necessaris per a cadascuna d'aquestes tasques. Els terminis descrits en aquest planning han de ser coherents amb el termini màxim d'execució d'obra definit en aquest apartat.

**5. Procediment i tramitació**

- Tipus procediment: Obert simplificat atès que el valor estimat és inferior a 2.000.000 euros i tots els criteris d'adjudicació són automàtics.
- Tramitació: Ordinària.

**6. Existència de crèdit**

La despesa corresponent a aquesta contractació per a l'any 2024 anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 23/9330/60001/AREA23 "Adquisició patrimoni municipal del sol", projecte INV\_APT\_0264 "Adquisició patrimoni municipal del sol".

## 7. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Es podrà acreditar mitjançant la classificació empresarial:

- **Grup C, Subgrup 4, Categoria 1**

O bé:

### a) Solvència econòmica i financera

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de 100.000,00 euros. En cas que aquesta data sigui inferior a un any, el requeriment podrà ser proporcional.

### b) Solvència tècnica

Una relació mínima de 3 obres realitzades els últims 5 anys, avalades per certificats de bona execució que siguin de la mateixa naturalesa que l'objecte del contracte i que inclogui import, dates, el destinatari, i lloc d'execució de les obres. Cadascuna d'aquestes obres haurà de tenir un import mínim de 100.000,00€, iva exclòs.

D'acord amb l'art. 88.2 de la Llei 9/2017, en el cas d'empreses de nova creació i per aquelles obres de VE inferior a 500.000 euros en les que no sigui necessària la classificació, la solvència tècnica es podrà acreditar mitjançant:

- Declaració indicant el personal tècnic, a la qual s'adjuntarà la documentació justificativa corresponent quan li sigui requerida pels serveis dependents de l'òrgan de contractació. En concret, serà necessari acreditar un mínim de:
  - 1 Persona a nivell administratiu.
  - 1 Persona amb titulació en grau d'arquitectura tècnica o equivalent
  - 1 Persona amb funcions de cap d'obra

## 8. Criteris per l'adjudicació del contracte

Considerant l'objecte del contracte, així com també totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els següents criteris i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

### Criteris que depenen d'un judici de valor (25 punts):

#### 1. Experiència de personal adscrit a l'obra (màxim 25 punts) - (criteri qualitatiu)

L'empresa licitadora designarà el personal adscrit a l'obra (cap d'obra i encarregat/da) tot definint les seves capacitacions tècniques i les actuacions similars a l'objecte del contracte en què cadascuna d'aquestes persones ha participat en la mateixa posició que s'oferta, i el percentatge de dedicació que s'ofereix.

En el supòsit que a l'organigrama del personal adscrit a l'obra hi hagi previst més d'un cap d'obra i/o encarregat/da, a efectes d'avaluar la seva experiència, només es tindrà en compte un cap d'obra i un encarregat/da, que seran els que l'empresa licitadora designi.

Les posicions del Cap d'obra i de l'Encarregat/da d'obra hauran de recaure en persones diferents.

Per al personal adscrit a l'obra, caldrà indicar:

- a) NIF, titulació i any d'obtenció de la mateixa.
- b) Tipus de contracte que vincularà la persona oferta amb l'empresa licitadora (contracte laboral indefinit, contracte laboral no indefinit, altres tipus de vinculació). En qualsevol moment es podrà requerir la documentació necessària que així ho acrediti.
- c) Relació d'actuacions similars a l'objecte del contracte, finalitzades en els darrers DEU (10) anys, amb un màxim de 10 actuacions, entenent com a "actuacions similars" les següents:
  - Reformes d'habitatges, feines de paleta, estucats i revestiments, executades en els darrers DEU (10) anys.
  - i d'un import mínim de 90.000€ (PEC, IVA no inclòs).

Per cada actuació caldrà indicar l'edifici objecte de les obres, el volum econòmic (PEC, IVA exclòs) i dimensionament de referència, així com la participació de la persona en aquestes actuacions.

#### **Acreditació de les actuacions:**

Cada actuació s'acreditarà mitjançant certificat del Promotor/Propietat expedit o visat per l'òrgan competent, en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificats del Client.

En cas d'inexistència del Promotor/Propietat/Client o bé perquè no hagi estat possible contactar amb ell per tal d'obtenir l'acreditació, s'admetrà una acreditació de l'obra presentada per qualsevol altre mitjà o document que el licitador pugui aportar, sempre que en la documentació presentada figurin la descripció de l'obra, la seva ubicació, l'empresa constructora, la data de finalització de les obres i la resta d'informació que es fixa per acreditar les actuacions similars.

#### **Acreditació de la participació de la persona en les actuacions referenciades:**

L'acreditació que el personal adscrit a l'obra ha participat en cadascuna de les actuacions referenciades amb les funcions indicades es farà mitjançant certificat expedit pel responsable de l'empresa executora de les obres de cada actuació (Conseller Delegat, Delegat d'Obra, Responsable de Recursos Humans...).

En cas d'inexistència de l'empresa executora de les obres, o bé perquè no hagi estat possible contactar amb l'empresa per tal d'obtenir l'acreditació, s'admetrà una acreditació presentada per qualsevol altre mitjà o document que el licitador pugui aportar, que demostrï la participació de la persona tècnica en l'execució de l'actuació en la mateixa posició que s'ofereix.

Aquelles actuacions no degudament acreditades no seran tingudes en compte a efectes de calcular la puntuació resultant per aquest criteri.

- d) Grau de dedicació que la persona ofertada s'ofereix per a les obres objectes del contracte.

Si es presenten més de 10 actuacions, només es consideraran les 10 primeres de la relació.

El personal adscrit a l'obra (cap d'obra i encarregat/da) s'haurà de mantenir al llarg de la durada del contracte, i es considera condició essencial de l'oferta i de l'execució del contracte. En conseqüència l'incompliment en les condicions ofertes durant l'execució del

contracte serà causa de resolució i/o penalització del mateix. Només per causes suficientment justificades, i prèvia autorització del responsable del contracte i de la unitat de seguiment d'aquest, es podrà modificar el personal adscrit per altre amb una experiència equivalent d'acord als barems d'aquest criteri de valoració.

La valoració de la idoneïtat del personal adscrit a l'obra per desenvolupar les tasques associades a la seva posició tindrà en compte l'import global de les actuacions i el nombre d'actuacions en què la persona designada ha participat desenvolupant el mateix càrrec que la posició del contracte per a la qual es presenta, així com el percentatge de dedicació ofert.

A tal efecte es defineixen els següents paràmetres:

- IR: Import de Referència. 90.000,00 €
- ACUM: Suma dels imports PEC de les diferents actuacions acreditades en què la persona ha participat en la posició oferta
- TOTPART: Nombre total de participacions acreditades de la persona tècnica, en actuacions similars a les del contracte
- DEDICA: Grau de dedicació a què el licitador es compromet per a la persona tècnica en la posició oferta. En el cas de la figura de l'encarregat/-da, la dedicació mínima no podrà ser inferior al 50%, pel que la puntuació DEDICA = "PARCIAL" englobarà des d'un 50 a un 99% de dedicació. Aquesta dedicació es considerarà condició essencial de l'oferta.

#### **Fórmula de càlcul de la puntuació:**

Pi = Puntuació Cap d'Obra + Puntuació Encarregat/-da

On:

#### **a. Puntuació del/la cap d'obra (màxim 15 punts)**

Responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis.

La seva experiència en actuacions similars li permetrà identificar dificultats potencials que poden aparèixer en l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció de terminis. Aquesta experiència pot resultar determinant per garantir la qualitat de la prestació.

#### **Per l'import acumulat d'experiències (ACUM):**

- Si (ACUM  $\geq$  6 x IR) : 7 punts
- Si (5 x IR  $\leq$  ACUM < 6 x IR) : 5,6 punts
- Si (4 x IR  $\leq$  ACUM < 5 x IR) : 4,2 punts
- Si (3 x IR  $\leq$  ACUM < 4 x IR) : 2,8 punts
- Si (IR  $\leq$  ACUM < 3 x IR) : 1,4 punts
- SI (ACUM < IR): 0 punts

#### **Pel nombre d'actuacions (TOTPART):**

- Si (TOTPART  $\geq$  8 actuacions) : 7 punts
- Si (TOTPART  $\geq$  6 actuacions) : 5,25 punts
- Si (TOTPART  $\geq$  4 actuacions) : 3,5 punts
- Si (TOTPART  $\geq$  2 actuació) : 1,75 punts

Si (TOTPART < 2 actuacions): 0 punts

Pel Grau de dedicació oferta (DEDICA):

Si (DEDICA = "TOTAL"), equivalent al 100%: 1 punts

Si (DEDICA = "PARCIAL"), entre el 51 i 99%: 0,5 punts

Si (DEDICA = "PUNTUAL"), entre 1 i 50%: 0 punts

#### **b. Puntuació del/la encarregat/da (màxim 10 punts)**

Responsable de l'execució material del projecte constructiu, coordinant i organitzant els equips de treball, les intervencions dels diferents professionals i industrials, vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista.

La seva experiència en actuacions similars li permetrà identificar i anticipar situacions que poden dificultar l'execució material de l'obra, aportar solucions o alternatives factibles, i organitzar amb major coneixement de la casuística la intervenció dels diferents equips de treball. Aquesta experiència pot resultar determinant per garantir la qualitat de la prestació.

Per l'import acumulat d'experiències (ACUM):

Si (ACUM >= 6 x IR) : 4,5 punts

Si (5 x IR <= ACUM < 6 x IR) : 3,6 punts

Si (4 x IR <= ACUM < 5 x IR) : 2,7 punts

Si (3 x IR <= ACUM < 4 x IR) : 1,8 punts

Si (IR <= ACUM < 3 x IR) : 0,9 punts

SI (ACUM < IR): 0 punts

Pel nombre d'actuacions (TOTPART):

Si (TOTPART ≥ 8 actuacions) : 4,5 punts

Si (TOTPART ≥ 6 actuacions) : 3,375 punts

Si (TOTPART ≥ 4 actuacions) : 2,25 punts

Si (TOTPART ≥ 2 actuació): 1,125 punts

Si (TOTPART < 2 actuacions): 0 punts

Pel Grau de dedicació oferta (DEDICA):

Si (DEDICA = "TOTAL"), equivalent al 100%: 1 punts

Si (DEDICA = "PARCIAL"), entre el 51 i 99%: 0,5 punts

#### **Criteris avaluables de forma automàtica (75 punts):**

##### **2. Oferta econòmica (60 punts).**

L'oferta econòmica s'haurà de presentar complint amb el format i les especificacions definides al Plec de clàusules administratives particulars.

La puntuació d'aquest criteri es calcularà d'acord a la següent fórmula matemàtica:

$$P_i = \left[ \frac{(OP_i - OT)}{(OP_{\text{mín}} - OT)} \right]^{1/2} \times P_{\text{màx}}$$

On:

$P_i$ : Puntuació de l'oferta analitzada

<i>OPi:</i>	Oferta de preu analitzada
<i>OT:</i>	Import de licitació
<i>OPmín:</i>	Oferta econòmica més baixa de les presentades
<i>Pmàx:</i>	Puntuació màxima (60,00)

### **3. Ampliació del termini de garantia (15 punts) - (criteri qualitatiu)**

Es considera favorable als interessos municipals incrementar el període de duració de garantia respecte del mínim d'un any establert al PCAP.

Per aquest motiu es puntuarà amb 5 punts per cada any complet que les empreses licitadores es comprometin a prorrogar el període de garantia mínim, amb un màxim de 3 anys addicionals.

### **9. Criteri de desempat**

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

### **10. Ofertes anormalment baixes**

La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

- a) Si concorre una empresa licitadora, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  - I. Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.
  - II. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 50% de la puntuació total establerta en el plec de clàusules administratives particulars.
  
- b) Si concorren dues empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següents:
  - I. Que l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 20% a la de l'altra oferta.
  - II. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.
  
- c) Si concorren tres o més empreses licitadores, es considera anormalment baixa l'oferta que compleixi els dos criteris següent:
  - I. Que l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 10% a la mitjana aritmètica de totes les ofertes econòmiques presentades.



- II. Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu, sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

#### 11. Mesa de contractació

<b>President/a titular:</b> Sr. Ramon Escolá Marco, Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions.	<b>President substitut:</b> Rubén Peláez Cebrián, Cap de la Secció d'Edificis Municipals.
<b>Vocals titulars:</b> M.Àngels Villar i Marín, Cap UI Projectes d'Obres i Edificis Municipals.	<b>Vocals substituïts:</b> Rubén Peláez Cebrián, Cap de la Secció d'Edificis Municipals.

#### 12. Garanties

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació, iva exclòs, que correspongui.

#### 13. Revisió de preus

No procedeix la revisió de preus donat que la major part de cost del servei correspon a mà d'obra, conforme al que estableix l'article 103.1 de la LLei 9/2017.

#### 14. Responsable del contracte i regidor del qual depèn.

- Responsable del contracte: El Director Facultatiu, Àngel Martínez Hernández.
- Responsable de la coordinació empresarial: El Coordinador de Seguretat i Salut de l'obra, Àngel Martínez Hernández.
- Responsable de seguiment del contracte: Sra. M. Àngels Villar i Marín, Cap UI de Projectes d'Obres i Edificis municipals.
- Regidor: Sr. Ramon Escolá Marco, Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions.

Concretament, les funcions del responsable del contracte seran:

- Seguiment i supervisió de les prestacions objecte del contracte.
- Determinar si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes i condicions contractuals.
- Donar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació contractada.

- Conformar la facturació derivada de l'execució del contracte.
- Proposar i informar les eventuais modificacions o pròrrogues del contracte.
- Recepcionar les prestacions objecte del contracte.
- Proposar a l'òrgan de contractació les penalitats a imposar o la resolució del contracte.

En matèria de Coordinació d'Activitats Empresarials:

- Sol·licitar la informació pertinent al contractista segons el servei/treballs a realitzar a l'empresa contractada.
- Verificar els documents de Coordinació d'Activitats Empresarials.
- Aportar informació i instruccions adequades respecte als riscos existents al centre de treball, mesures de protecció i prevenció corresponents, i mesures d'emergència establertes pel propi centre.
- Assegurar-se de que l'empresa contractada rebi tota la informació.
- Vetllar pel compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals per part del personal contractat o subcontractat.
- Informar de la contractació al Servei de Prevenció Propi

### **15. Obligacions del contractista**

Les condicions per la prestació del servei i les obligacions de l'adjudicatari s'inclouen en el plec de prescripcions tècniques particulars.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de presentar, a la finalització de l'obra, el projecte de les obres executades o projecte "As-Built". El seu contingut mínim serà el següent:

- Memòria amb les dades principals de l'obra executada: emplaçament, agents participants, descripció de la situació prèvia, descripció dels treballs que s'han fet finalment, quins serveis s'han afectat, etc. La memòria inclourà els següents annexes:
  - Reportatge fotogràfic.
  - Llistat de materials emprats amb dades de proveïdors/industrials (persona de contacte, telèfon, mail, adreça,...).
  - Control de qualitat efectuat (fitxes tècniques, assaigs, etc).
  - Si hi ha algun element que ha requerit d'algun recàlcul en fase d'obra, caldrà aportar-lo.
  - Gestió dels residus realitzada.
  - Legalització de les instal·lacions sotmeses a normativa de seguretat industrial.
  - Actes de replanteig, ocupació (si procedeix) i recepció de les obres.
- Plànols de l'obra acabada: Seccions, detalls constructius, plantes amb serveis i instal·lacions executats acotats en planta i fondària, estructures, etc, d'acord a l'estructura de plànols, format i codificació facilitada per l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi la seva responsabilitat civil durant el període de duració de l'obra, amb un capital mínim assegurat de 200.000,00€.

Així mateix, l'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec del subministrament, instal·lació i posterior retirada del cartell informatiu de les obres, segons el disseny i mides facilitat pel

Departament de Comunicació de l'Ajuntament. El cartell d'obres haurà d'estar instal·lat en la ubicació que determinin els Serveis Tècnics Municipals en un termini no superior a 1 setmana, des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

#### **16. Condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus.**

- Clàusula mediambiental relacionada amb la reducció de les emissions de gasos productors de l'efecte hivernacle:

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, una planificació de mesures a executar durant la realització de l'objecte del contracte encaminades a la reducció de l'emissió de gasos relacionats amb l'efecte hivernacle.

Aquestes actuacions hauran de quantificar la reducció prevista d'aquestes emissions i ser efectivament aplicades durant l'execució de l'obra.

L'aplicació d'aquestes mesures haurà de repercutir en una reducció mínima del 5% de les emissions previsibles associades a l'execució del contracte.

L'incompliment d'aquesta clàusula serà considerada com a falta lleu.

#### **17. Modificació del contracte**

Atès que es tracta d'una obra de canvi d'ús en un edifici existent, i sense perjudici de la bona qualitat del projecte tècnic que defineix les obres a realitzar, s'ha de preveure la possibilitat que, durant la realització de les obres, sorgeixin necessitats de treballs no previstos en el projecte i imprescindibles per a la bona finalització de les mateixes.

Per aquest motiu s'ha de preveure una modificació màxima del contracte del 20% del seu import.

En el cas que fos necessari, aquesta modificació s'haurà de tramitar conjuntament amb la corresponent acta de preus contradictoris expedida per la Direcció Facultativa de l'obra.

#### **18. Termini de garantia**

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any sens perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari d'acord als criteris de valoració establerts per a aquesta licitació.

Durant aquest període l'empresa adjudicatària haurà de fer-se càrrec de totes aquelles reparacions i/o accions correctores d'avaries, patologies o problemes de funcionament en qualsevol dels elements que conformen l'objecte del contracte i que estiguin provocats per una mala execució dels treballs o una insuficient qualitat dels materials o productes emprats.

#### **19. Subcontractació**

Per a la realització d'aquest contracte es permetrà la subcontractació.

La subcontractació no podrà realitzar-se per a l'execució de les tasques nuclears de l'obra, com són els treballs de ram de paleta dels diferents espais dins l'àmbit de l'obra.

## 20. Cessió del contracte

En el present contracte la cessió estarà permesa, i haurà de ser autoritzada per l'Ajuntament amb els requisits que determina l'article 214 de la LCSP.

## 21. Penalitzacions concretes i específiques

Atesa la necessitat de dur a terme les referides obres per tal de disposar d'un nou habitatge dotacional i destinar-lo a habitatge d'emergència per a persones i/o famílies desnonades del municipi, es considera que l'incompliment dels terminis parcial i/o total generaria possibles danys i perjudicis, en no poder atendre les necessitats immediates de ciutadans desnonats.

- Incompliment del termini d'execució parcial a les 4 setmanes des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, segons el planning d'obra detallat, aportat per l'empresa adjudicatària, i validat per la Direcció Facultativa el dia de signatura de la referida acta:
  - En cas que, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se superés el termini d'execució parcial, s'establiran penalitats a partir del primer dia de demora a raó de 325€ diaris.
  - L'òrgan de contractació es reservarà el dret a procedir a la resolució del contracte o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats, cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, tal i com s'estableix a la LCSP.
- Incompliment del termini d'execució total:
  - Serà falta lleu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un màxim de 7 dies naturals.
  - Serà falta greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període d'entre 7 i 14 dies naturals.
  - Serà falta molt greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període superior a 14 dies naturals.
  - S'establiran penalitats a raó de 325€ diaris per a les faltes lleus, 650€ diaris per a les faltes greus i 1.300€ diaris per a les faltes molt greus.

Responsable del contracte,

El director de l'Àrea,

Conforme,