

INFORME D'INICI: 55-24 DBROTO/ 09-24 AESTEBAN/ 51-24 FBERMUDO
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
(EXECUCIÓ D'OBRA)
(ART. 13 Llei 9/2017, de 9 de novembre)

EXP. NÚM: 2024-08

TÍTOL CONTRACTACIÓ: CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DELS PROJECTES DE REPARACIÓ DE FAÇANES DEL LOT 1.- EDIFICI DE L'AVINGUDA CAN CORTS NÚM. 44-46-48 (DESTRALETA B2) , I LOT 2.- EDIFICI DE L'AVINGUDA CAN CORTS, NÚM. 40-42 (DESTRALETA B3), DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA), redactats per l'arquitecte tècnic, Julian Serrano Ruiz, visats a 24 d'octubre de 2024.

ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

1. Àrea que impulsa: Coordinació Tècnica de Plans Urbanístics i Projectes.
2. Direcció que proposa la contractació: Territori i Habitatge
3. Responsable del contracte:
 - Direcció execució material de les obres (DEO) i coordinació seguretat i salut: Julián Serrano Ruiz, arquitecte tècnic.
 - Serveis tècnics de PROCORNELLÀ: Francisco Bermudo, Gestió Tècnica de Patrimoni; i Alberto Esteban, Coordinador tècnic de Plans urbanístics i Projectes.

A.- LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA DE LA CONTRACTACIÓ:

a) Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

a.1) Descripció: L'objecte del contracte és contracte d'execució d'obres incloses en:

LOT 1.- *Proyecto de reparación de fachadas. Edificio situado en Av Can Corts 44-46-48. Destraleta B2. 08940, Cornellà de Llobregat, Barcelona.*

LOT 2.- *Proyecto de reparación de fachadas. Edificio situado en Av Can Corts 40-42. Destraleta B3. 08940, Cornellà de Llobregat, Barcelona.*

Ambdós redactats per l'enginyer de l'edificació Julián Serrano Ruiz, de la societat professional ARQUITECTURA TÈCNICA SERRANO SLP, visats a 24 d'octubre de 2024.

Els treballs es QUALIFIQUEN com obres de reparació simple, segons l'article 232.1.a), regulades en l'article 13 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

Emplaçament:

LOT 1: Avinguda Can Corts, núm. 44-46-48 (Destraleta B2)

LOT 2: Avinguda Can Corts núm. 40-42 (Destraleta B3).

Ambdós de la ciutat de Cornellà de Llobregat (Barcelona)

LOT 1: OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES A LES FAÇANES D'AV. CAN CORTS 44-46-48 (DESTRALETA B2)

Els treballs de reparació de les fissures a l'edifici situat a l'Avinguda Can Corts 44-46-48 de Cornellà de Llobregat consisteixen en el següent:

FAÇANA SUD-OEST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
- 2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
- 3) DEGRADACIÓ EN BASE DE PILARS HA (formigó armat)

FAÇANA NORD-EST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
- 2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
- 3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA

FAÇANA NORD-OEST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
- 2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT

FAÇANA SUD-EST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
- 2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
- 3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA

La intervenció de què seran objecte els diferents elements, així com les tècniques a utilitzar, seran les que consten en el Projecte per aquest Lot, i segons consten a continuació:

FAÇANA SUD-OEST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
 - Retirada de juntes de morter contra forjats.
 - Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.
- 2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
 - Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
 - Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
 - Projecció de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
 - Preparació de la secció dels cantells de forjat.
 - Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
 - Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus pitxolí.
- 3) DEGRADACIÓ EN BASE DE PILARS HA (formigó armat)
 - Retirada de llambordes perimetrals de pilar.
 - Repicat de la superfície on el pilar presenta signes d'oxidació d'armadures.
 - Raspat efectiu amb mitjans manuals i mecànics d'òxid d'armadures
 - Aplicació manual de dues mans d'imprimació.
 - Recuperació de volums aparents.
 - Recol·locació de llambordes prèviament retirades.
 - Aplicació manual de dues mans de revestiment.

FAÇANA NORD-EST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
 - Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
 - Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.
- 2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
 - Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
 - Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
 - Projectió de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
 - Preparació de la secció dels cantells de forjat.
 - Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
 - Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus picholin.
- 3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA
 - Retirada de peces ceràmiques que presenten fissuració vertical.
 - Armat de tendells amb subministrament i col·locació de peces tipus maó ceràmic cara vista perforat hidrofugat, color Blanc.

FAÇANA NORD-OEST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
 - Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
 - Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.
- 2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
 - Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
 - Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
 - Projectió de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
 - Preparació de la secció dels cantells de forjat.
 - Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.

FAÇANA SUD-EST:

- 1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT
 - Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
 - Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.
- 2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT
 - Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
 - Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
 - Projectió de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
 - Preparació de la secció dels cantells de forjat.
 - Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
 - Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus "picholin".
- 3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA
 - Retirada de peces ceràmiques que presenten fissuració vertical.
 - Subministrament i col·locació de peces tipus maó ceràmic cara vista perforat hidrofugat.

- Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus picholin.

La superfície total d'actuació a l'Av. Can Corts 44-46-48 és de 1.214,49 m².

LOT 2: OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES A LES FAÇANES D'AV. CAN CORTS 40-42 (DESTRALETA B3)

Els treballs de reparació de les fissures a l'edifici situat a l'Avinguda Can Corts 40-42 de Cornellà de Llobregat consisteixen en el següent:

FAÇANA 1: F1 sud-oest (AV CAN CORTS 40-42)

- Façana d'obra de fàbrica de maó de 30 cm de gruix, tipus bicapa, fulla exterior ceràmica, cambra d'aire amb aïllant i tancament interior; sense revestir tipus obra vista a la majoria del parament, exceptuant-ne la part corresponents als interiors de balcons, que està revestida amb monocapa. Els elements contra caiguda en alçada de balcons és una barana mixta de murets de formigó armat, amb vidre i recercatge metàl·lic.

FAÇANA 2: F2 NORD-EST (PASSATGE CAN CORTS)

- Façana d'obra de fàbrica de maó de 30 cm d'espessor, tipus bicapa, fulla exterior ceràmica, cambra d'aire amb aïllant i tancament interior; sense revestir tipus obra vista a la majoria del parament, exceptuant la part corresponents als distribuïdors de planta i accés a habitatges, que està revestida amb monocapa. Els elements contra caiguda en altura d'aquests distribuïdors són baranes metàl·liques de xapa perforada.

FAÇANA 3: F3 NORD-OEST (AV CAN CORTS 50)

- Façana d'obra de fàbrica de maó de 30 cm d'espessor, tipus bicapa, fulla exterior ceràmica, cambra d'aire amb aïllant i tancament interior; sense revestir tipus obra vista a la majoria del parament. Els elements contra caiguda en altura de balcons són baranes de vidre amb cercatge metàl·lic.

FAÇANA 4: F4 SUD-EST (AV CAN CORTS 42)

- Façana d'obra de fàbrica de maó de 30 cm d'espessor, tipus bicapa, fulla exterior ceràmica, cambra d'aire amb aïllant i tancament interior; sense revestir tipus obra vista a la majoria del parament, exceptuant la part corresponents als interiors de balcons, que està revestida amb monocapa. Els elements contra caiguda en altura de balcons són baranes de vidre amb cercatge metàl·lic.

La intervenció de què seran objecte els diferents elements, així com les tècniques a utilitzar, seran les que consten en el Projecte per aquest Lot, i segons consten a continuació: :

FAÇANA SUD-OEST:

1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT

- Retirada de juntes de morter contra forjats.
- Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.

2) FISSURES VERTICALS I HORIZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT

- Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
- Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
- Projecció de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
- Preparació de la secció dels cantells de forjat.
- Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.

- Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus "picholin".

3) DEGRADACIÓ EN BASE DE PILARS HA

- Retirada de llambordes perimetrals de pilar.
- Repicat de la superfície on el pilar presenta signes d'oxidació d'armadures.
- Raspat efectiu amb mitjans manuals i mecànics d'òxid d'armadures
- Aplicació manual de dues mans d'imprimació.
- Recuperació de volums aparents.
- Recol·locació de llambordes prèviament retirades.
- Aplicació manual de dues mans de revestiment.

FAÇANA NORD-EST:

1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT

- Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
- Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.

2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT

- Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
- Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
- Projecció de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
- Preparació de la secció dels cantells de forjat.
- Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
- Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus picholin.

3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA

- Retirada de peces ceràmiques que presenten fissuració vertical.
- Armat de tendells amb subministrament i col·locació de peces tipus maó ceràmic cara vista perforat hidrofugat, color blanc.

FAÇANA NORD-OEST:

1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT

- Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
- Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.

2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT

- Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.
- Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
- Projecció de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
- Preparació de la secció dels cantells de forjat.
- Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
- Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus picholin.

FAÇANA SUD-EST:

1) FISSURES VERTICALS EFECTE CALAIX TANCAT

- Retirada de juntes de morter contra forjats les dues peces ceràmiques.
- Reparació d'element de tancament de fàbrica 1/2 peu de maó ceràmic.

2) FISSURES VERTICALS I HORITZONTALS PER SUPORT INSUFICIENT

- Assegurament de l'estabilitat de la fulla ceràmica.

- Retirada de peces ceràmiques que recobreixen els fronts de forjat i petos de balcons.
- Projecció de raig d'aigua a pressió, de 200 a 300 bars, sobre parament de formigó.
- Preparació de la secció dels cantells de forjat.
- Perfil S275 JR galvanitzat ancorat a cantell de sostre.
- Emparxat cara vista de tancament de fàbrica en fronts de forjat amb peces ceràmiques de maó tipus picholin.

3) TRENCAMENT A TALLANT EN OBRA VISTA

- Retirada de peces ceràmiques que presenten fissuració vertical.
- Subministrament i col·locació de peces tipus maó ceràmic cara vista perforat hidrofugat.

La superfície total d'actuació a l'av. Can Corts, 40-42 és de 1.215,77 m².

a.2) LOTS: La naturalesa de l'objecte del contracte permet la divisió en lots, d'acord amb :

Lot 1: Obres de reparació de les fissures a les façanes d'Av. Can Corts 44-46-48 (Destraleta B2)

Lot 2: Obres de reparació de las fissures a les façanes d'Av. Can Corts 40-42 (Destraleta B3)

S'han establert els lots en funció dels edificis, en quan es poden executar de forma independent. Cada lot és un contracte. Els licitadors es podran presentar per un, o els dos lots, però per ser adjudicatari del lot corresponent, caldrà haver presentat l'oferta amb millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en l'expedient de contractació per cada lot.

Els adjudicataris assumiran les despeses de gestió de residus, la redacció del Pla de seguretat i salut i l'aplicació de les mesures de seguretat i salut, seguint les instruccions del coordinador de seguretat i salut.

a.3) Codificació:

CPV: 45000000-7: Treballs de construcció

CPV: 45443000-4: Treballs en façana

b) Fi de PROCORNELLA pel qual es considera necessària la contractació

Aquesta societat, dins el seu objecte social i d'acord a l'article 2. B. Punt 8 dels Estatuts d'aquesta societat, porta la promoció i venda d'habitatges, tant de renda lliure com d'algun tipus de protecció oficial.

En data 23 de febrer de 2011, Procornellà, com a promotora dels edificis edificis de Can Corts, 40-42 i 44-46-48 (Destraleta B2 i B3), es va comprometre per escrit, davant les reclamacions de les comunitats referides a les fissures de les façanes, a estudiar les seves peticions i donar-hi una solució un cop s'haguessin estabilitzat les fissures.

Un cop transcorregut el termini d'estabilització, ja es pot actuar.

Per donar compliment a aquest compromís, es considera necessària la contractació per a la reparació de les fissures en els edificis de Can Corts, 40-42 i 44-46-48 (Destraleta B2 i B3) de Cornellà de Llobregat.

Consta en l'expedient, la conformitat de les respectives Comunitats de Propietaris:

LOT 1: Acta de la reunió de 10 de gener de 2024, la Junta General Extraordinària de la Comunitat de Propietaris de l'Avinguda Can Corts 44-48, per virtut de la qual es va designar el professional que assumia la DEO i la coordinació de seguretat i salut, l'arquitecte tècnic Julián Serrano Ruiz, així com es va aprovar que s'iniciï un procediment de licitació dels treballs inclosos en el Projecte de Lot 1 (Destraleta B2).

LOT 2: Acta de la reunió de 3 de gener de 2024, de la Junta Extraordinària de la Comunitat de Propietaris de l'Avinguda Can Corts 40-42, per virtut de la qual es va designar el professional que assumia la DEO i la coordinació de seguretat i salut, l'arquitecte tècnic Julián Serrano Ruiz, així com aprovar així com es va aprovar que s'iniciï un procediment de licitació dels treballs inclosos en el Projecte de Lot 2 (Destraleta B3).

c) Efecte, naturalesa i necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte projectat

La promoció d'habitatges d'Avinguda Can Corts, 44-46-48, denominada Destraleta 2 durant la fase de projecte i execució, es va lliurar als propietaris a 2007.

La promoció d'habitatges d'Avinguda Can Corts, 40-42, denominada Destraleta 3 durant la fase de projecte i execució, es va lliurar als propietaris a 2008.

Aquestes promocions van presentar una sèrie de fissures a les façanes passats uns mesos després del seu lliurament.

En primera instància aquestes fissures van ser revisades per personal tècnic de Procornellà, es van deixar en observació durant un temps; veient que augmentaven en nombre i que algunes van provocar el despeniment de part del revestiment de fàbrica d'obra vista, es va decidir contractar els serveis d'una empresa especialitzada en estructures, Cabezas, Góngora & Moreno S.L.P., una de les empreses de càlcul d'estructures amb més trajectòria professional del sector.

El seu peritatge i estudi detallat de les patologies va concloure que als dos blocs es van observar dos tipus de fissures: les d'origen estructural i les de defectes de paleta i execució.

Les fissures d'origen estructural són les produïdes a les parets ceràmiques de les cantonades per l'acumulació de deformacions, admissibles a cada planta, de les volades als extrems de les plantes inferiors. Aquesta acumulació es produeix per la rigor de l'element ceràmic d'obra vista. La deformació de cada planta en vol s'acumula i transmet al sostre inferior. El forjat inferior ha de suportar la pròpia càrrega i la càrrega que li ve de dalt. La deformació del vol a les plantes inferiors amb les càrregues acumulades a través de la paret ceràmica no és compatible amb la rigor del calaix ceràmic; i per això apareixen les fissures a la ceràmica.

Les fissures per defectes d'execució i paleta són majoritàriament produïdes per dilatacions per absorció d'humitat dels maons utilitzats. Els maons estan acabats de fer en arribar a obra i amb el temps van absorbint humitat en un fenomen molt semblant al de dilatacions tèrmiques. Altres fissures són per no reproduir les juntes de dilatació estructural a la paret de tancament de façana o per elements metàl·lics rovellats no prou protegits abans de la seva col·locació.

Les fissures per deformació acumulada als voladissos s'han de solucionar substituint les peces ceràmiques trencades i aïllant amb una capa de morter deformable el contacte entre l'obra vista i el formigó del voladís a cada planta. Cal controlar el formigó del voladís a les plantes inferiors per comprovar que no ha plastificat i que es troba en període elàstic. Quan es reparin les peces ceràmiques es podrà veure si hi ha fissures al formigó. Aquestes fissures a la ceràmica, a banda del problema estètic, no presenten un perill imminent; però han de ser observades continuament i tractades en un termini d'un any.

Les fissures degudes a les dilatacions per absorció d'humitat als maons no tenen importància estructural i només s'han de protegir per conservar l'estanquitat.

Les fissures de dilatació d'elements rovellats, retraccions al paviment del soterrani o problemes d'aireig a la "cambra bufa" del soterrani no tenen importància estructural. Cal corregir-les per no deteriorar l'edifici.

Posteriorment a aquest peritatge, i un cop detectats els problemes, se sol·licita a un tècnic extern un projecte valorat, un per cadascuna de les promocions.

En aquests projectes es recullen, amb extrem detall, totes les patologies trobades a les façanes d'ambdues promocions, incloent-hi la solució constructiva.

En conseqüència, a continuació cal contractar empreses especialitzades per l'execució de les obres.

Els licitadors poden acompanyar document de preus unitaris. Cas que no el presentin s'entendrà que els preus unitaris seran el resultat de l'aplicació de la baixa a tots els preus establerts per PROCORNELLÀ, llevat de partida fixa d'aplicació de les mesures de seguretat i salut en les obres de construcció. No es podran presentar partides a l'alça, cas que es presentin, es corregiran amb el preus unitaris del Projecte del lot corresponent.

Cas que els licitadors presentin el document i hi hagi alguna partida en alça, es corregirà automàticament pel preu unitari ofert per l'establert en el Projecte del lot corresponent.

Es facturarà per les obres realment executades, tenint en compte que PROCORNELLÀ resta facultada per anul·lar i/o modificar alguna de les partides, no podent l'adjudicatària reclamar cap quantitat per una partida no realitzada.

No existirà per cap concepte, revisió del preus i es considera que en el preu està inclòs tots els treballs per deixar els treballs completament executats.

Està inclòs en el preu la realització de la documentació ASBUILT dels treballs, la qual ha de tenir la conformitat de la propietat.

d) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte que es proposa per a satisfer-les

És un contracte qualificat d'obres de reparació simple, en els termes de l'article 232.1 lletra a) de la LCSP.

Es planteja un plec en el qual per a la selecció del contractista, es valora una pluralitat de criteris, que seran determinants per a l'adjudicació del contracte, que es realitzarà a favor de l'oferta que presenti una millor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa, els quals tenen tots caràcter automàtic.

B.- DETERMINACIONS NECESSÀRIES PER A LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP)
--

a) Procediment i tramitació de l'expedient

a.1) Elecció del procediment de licitació

Se seguirà el **procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada**, de l'article 156.6 LCSP, concedint un termini mínim per la presentació d'ofertes de **26 dies a comptar** des de la data

de publicació de l'anunci al perfil de contractant de la societat (www.procornella.cat) i a la plataforma de contractació www.vortal.es

El sistema d'adjudicació serà el de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb la pluralitat de criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa i en el PCAP, tots ells de caràcter automàtic, que es distribueixen de la següent manera:

CRITERI QUANTITATIU

84% millor preu

CRITERIS QUALITATIUS

16% idoneïtat dels mitjans personals adscrits a execució d'obra: cap d'obra.

a.2) L'Expedient de contractació serà de tramitació ordinària.

b) Classificació, capacitat i solvència

b.1) Classificació que s'exigeixi als participants en el seu cas.

No s'exigeix classificació en ser el valor estimat del contracte inferior a 500.000 €.

No obstant això, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a la licitació.

A aquests efectes, d'acord amb l'article 26 del Reglament general de la Llei de contractes del sector públic, s'informa de la classificació que correspondria, als efectes d'acreditar la solvència, seria la següent:

LOT 1: Classificació

Grup C) Edificació

Subgrup 2.- Estructures de fàbrica o formigó

Categoria 1.- El VEC del contracte és inferior a 150.000 €

LOT 2: Classificació

Grup C) Edificació

Subgrup 2.- Estructures de fàbrica o formigó

Categoria 2.- El VEC del contracte és superior a 150.000 € i inferior a 360.000 €

b.2) Requisits de capacitat:

Per tal de poder ser admès, el licitador haurà de declarar responsablement i acreditar, els **requisits de capacitat que s'exigeixen a efectes d'aquesta licitació**, que són:

- b.2.1) Cal que l'empresari tingui en el seu **objecte social, la realització de treballs inclosos en el CPV**. S'acreditarà mitjançant còpia de l'article corresponent a l'objecte social dels Estatuts de la societat.
- b.2.2) S'aportarà Certificació de bona execució de l'empresa, que acrediti, com a mínim, haver realitzat l'empresa 4 reparacions de façanes de similars característiques a la que són objecte del lot que concorre d'aquesta licitació, en els últims 6 anys (amb identificació de tipus d'obra, per codi CPV, ubicació, ens contractant, pressupost base d'execució i durada)

En cas que no s'acrediti, es requerirà per la seva esmena dins dels 3 dies hàbils següents. En cas que no s'acrediti algun dels requisits de capacitat de caràcter substantiu, no s'admetrà

l'empresa a la licitació i no es podrà obrir la resta de sobres ni realitzar l'adjudicació al seu favor, sense perjudici que se'ls hi comuniqui, als efectes que al·leguin el que estimin per convenient, dins el mateix termini, adoptant-se resolució d'exclusió o admissió en el seu cas, i notificant-se, a efectes que es pugui interposar recurs especial en matèria de contractació.

b.3) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera i els criteris que es tinguin en consideració per adjudicat el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.

Els licitadors caldrà que acreditin la seva solvència, a través dels següents mitjans d'acreditació:

Solvència econòmica i financera:

- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de Document europeu únic de contractació (DEUC), amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per legislació nacional per contractar amb el sector públic, d'acord amb l'article 140.2 LCSP i DA 50 LCSP i amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- S'exigeix als licitador o candidats que no disposin de classificació que acreditin mitjançant comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o registre oficial on estigui inscrit, el volum anual de negocis del licitador o candidat, referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims anys conclosos, el qual caldrà que sigui al menys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte.
- S'exigeix declaració del compromís de renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança de risc de l'obra: composta per Tot risc construcció i responsabilitat civil, amb una cobertura, que d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC) del lot corresponent. La RC inclourà el període d'execució de l'obra del lot corresponent des de l'Acta de Comprovació i Replanteig fins a la fi del període de garantia.

Solvència tècnica i professional:

- L'import anual acumulat en l'any de major execució d'obres d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) segons constin en el llistat de la lletra f) anterior, ha de ser igual o superior al 70 per 100 de l'anualitat mitjana del contracte.
- Compromís de realitzar l'objecte (treballs de reparació de façanes d'obra vista) per personal especialitzat, amb experiència i formació adequades, que està integrat en l'empresa (treballs crítics que no es poden subcontractar)
- Declaració de tenir disponibilitat de realitzar l'objecte del contracte dins el termini màxim de SIS MESOS des l'Acta de Replanteig.
- S'indicarà la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

c) Criteris de valoració

S'adjudicarà el contracte a l'oferta que **presenti una millor relació qualitat-preu**, valorada, d'acord amb els següents criteris de valoració:

Sobre un total de 100 punts, els criteris de valoració es reparteixen de la següent manera:

SOBRE 2. Criteris avaluables automàticament (100% = 100 PUNTS), repartits de la següent manera:

Criteris Avaluables Automàticament	Franja mínima i màxima de puntuació
LOT 1: B2 OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES A LES FAÇANES D'AV. CAN CORTS 44-46-48 CRITERI 1. Millor preu (criteri quantitatiu) Es considerarà la millor oferta, entre totes les rebudes, aquella que hagi obtingut una millor puntuació per haver ofertat una preu més baix per a l'execució de la totalitat dels treballs inclosos en la : CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ DE FAÇANES EN ELS EDIFICIS SITUATS A L'AVINGUDA CAN CORTS 44-46-48 Obligatòriament caldrà proposar: - Un preu total per a l'execució de la totalitat de treballs inclosos en el Projecte, que ha de ser inferior o igual al preu base de licitació (que serà el que es puntuarà per aquest criteri). Amb un import màxim de: 96.258,75€ + IVA - Un percentatge de baixa respecte al preu base de licitació. S'aplicarà la següent formula per avaluar les ofertes segons SOBRE 2. CRITERI 2.1: $PVO = 84 * (VMO / VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta VO: Valor oferta -S'ha de presentar Document de Preus unitaris, cas que no es presenti, s'aplicarà la baixa de forma lineal llevat de partida fixa. No es poden presentar preus unitaris a l'alça. -S'ha de presentar Document de Preus unitaris, cas que no es presenti, s'aplicarà la baixa de forma lineal llevat de les partides fixes. No es poden presentar preus unitaris a l'alça. Cas que es presentin es corregiran i igualaran als preus unitaris del projecte.	De 0 a 84 punts

CRITERI 2. Idoneïtat dels mitjans personals adscrits a l'execució de l'obra: cap d'obra Caldrà aportar declaració responsable dels mitjans personals relatius a cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte. Mitjans personals adscrits: Cap d'obra: Es puntuarà la millor idoneïtat de l'encarregat d'obra: (nom i cognoms i DNI) • 16 punts, a les empreses que adscriu a l'execució del contracte un encarregat que presenti de 4 a 6 certificats de bona execució d'encarregat en treballs similars(*). • 8 punts, a les empreses que adscriu a l'execució del contracte un encarregat que presenti d'1 a 3 certificats de bona execució d'encarregat en treballs similars(*). (*)Es consideren com "treballs similars" els que facin referència als mitjans personals que s'hagi declarat que s'adscriuran a l'execució del contracte, i que siguin d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) als que constitueixen l'objecte del contracte (segons pressupost base i durada) i dins del període dels últims 6 anys, i en relació als quals s'acompanyi certificats de bona execució. Si no es presenten certificats que ho acreditin, o els que presentin no siguin de similars característiques no es valorarà per aquest criteri.	De 0 a 16 punts
Total	De 0 a 100

Criteris Avaluable Automàticament	Franja mínima i màxima de puntuació
LOT 2: B3 OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES A LES FAÇANES D'AV. CAN CORTS 40-42 CRITERI 1. Millor preu (criteri quantitatiu) Es considerarà la millor oferta, entre totes les rebudes, aquella que hagi obtingut una millor puntuació per haver ofertat una preu més baix per a l'execució de la totalitat dels treballs inclosos en la : CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ DE FAÇANES EN ELS EDIFICIS SITUATS A AVINGUDA CAN CORTS, 40-42, Obligatòriament caldrà proposar: - Un preu total per a l'execució de la totalitat de treballs inclosos en el Projecte, que ha de ser inferior o igual al preu base de licitació (que serà el que es puntuarà per aquest criteri). Amb un import màxim de: 169.947,74€ + IVA - Un percentatge de baixa respecte al preu base de licitació.	Repartits de la forma següent: De 0 a 84 punts

S'aplicarà la següent formula per avaluar les ofertes segons SOBRE 2. CRITERI 2.1: $PVO = 84 * (VMO / VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta VO: Valor oferta -S'ha de presentar Document de Preus unitaris, cas que no es presenti, s'aplicarà la baixa de forma lineal llevat de les partides fixes. No es poden presentar preus unitaris a l'alça. -S'ha de presentar Document de Preus unitaris, cas que no es presenti, s'aplicarà la baixa de forma lineal llevat de les partides fixes de No es poden presentar preus unitaris a l'alça. Cas que es presentin es corregiran i igualaran als preus unitaris del projecte.	
CRITERI 2. Idoneïtat dels mitjans personals adscrits a l'execució de l'obra: cap d'obra i operaris Caldrà aportar declaració responsable dels mitjans personals relatius a cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte. Cap d'obra: Es puntuarà la millor idoneïtat de l'encarregat d'obra: (nom i cognoms i DNI) • 16 punts, a les empreses que adscriu a l'execució del contracte un encarregat que presenti de 4 a 6 certificats de bona execució d'encarregat en treballs similars(*). • 8 punts, a les empreses que adscriu a l'execució del contracte un encarregat que presenti d'1 a 3 certificats de bona execució d'encarregat en treballs similars(*). (*)Es consideren com "treballs similars" els que facin referència als mitjans personals que s'hagi declarat que s'adscriuran a l'execució del contracte, i que siguin d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) als que constitueixen l'objecte del contracte (segons pressupost base i durada) i dins del període dels últims 6 anys, i en relació als quals s'acompanyi certificats de bona execució. Si no es presenten certificats que ho acreditin, o els que presentin no siguin de similars característiques no es valorarà per aquest criteri.	De 0 a 16 punts
Total	De 0 a 100

PUNTUACIÓ TOTAL= PUNTUACIÓ CRITERI 1+ PUNTUACIÓ CRITERI 2.

Es classificaran les ofertes per ordre decreixent, segons la puntuació obtinguda.

PROCORNELLÀ adjudicarà el contracte a la millor oferta en termes de qualitat-preu que es correspondrà amb aquella oferta que hagi obtingut la puntuació més alta, sobre un total de 100 punts.

En el cas que no presentin el llistat amb els preus unitaris s'entendrà que aquests seran el resultat de l'aplicació de la baixa a tots els preus establerts en el Projecte pel lot corresponent, excepte les partides fixes.

No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest PCAP, d'acord amb el que estableix l'article 150.3 LCSP.

d) El valor estimat i pressupost base de licitació:

d.1). Valor estimat del contracte: 314.123,66 € més IVA

	valor estimat €
lot 1	113.585,33
lot 2	200.538,33
	314.123,66

Més IVA

d.1.1) LOT 1: B2 OBRES DE REPARACIÓ DE LES FISSURES A LES FAÇANES D'AV. CAN CORTS 44-46-48

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) per la totalitat dels treballs LOT 1:

	pressupot base	10% ampliació unitats	5% a justificar	3% contradictoris	valor estimat
lot 1	96.258,75	9.625,88	4.812,94	2.887,76	113.585,33

Més IVA

d.1.2) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE per la totalitat dels treballs del LOT 2:

	pressupost base en €	10% ampliació unitats	5% a justificar	3% contradictoris	valor estimat
lot 2	169.947,74	16.994,77	8.497,39	5.098,43	200.538,33

Més IVA

d.2) Pressupost base de licitació: 266.206,49 € més IVA

		pressupost base €
lot 1	Can Corts 44-46-48	96.258,75
lot 2	Can Corts 40-42	169.947,74
		266.206,49

Més IVA

d.3) 10% previsió d'excés d'amidament: D'acord amb l'article 242.4.i. LCSP es preveu un excés d'amidament, entenent per tal la variació que durant la correcta execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, el qual en no podrà representar un increment de despesa superior al 10% del pressupost base de licitació més IVA. Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra.

10% ampliació €		
lot 1	Can Corts 44-46-48	9.625,88
lot 2	Can Corts 40-42	16.994,77
		26.620,65

Més IVA

d.4) Borsa 5% partida a justificar: En el cas que fos necessari realitzar alguna actuació complementària no prevista en el projecte. L'import màxim serà del 5% del pressupost base de licitació més IVA. Caldrà justificar-ho.

5% justificar €		
lot 1	Can Corts 44-46-48	4.812,94
lot 2	Can Corts 40-42	8.497,39
		13.310,32

Més IVA

d.5) 3% tasques complementàries: D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per el bon fi de les obres, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació.

3% contradict. €		
lot 1	Can Corts 44-46-48	2.887,76
lot 2	Can Corts 40-42	5.098,43
		7.986,19

Més IVA

No tindrà lloc sota cap concepte la revisió dels preus unitaris, els quals seran els que resultin de l'aplicació de la baixa proposada per la contractista que hagi resultat adjudicatària, a la totalitat de partides contingudes en el Projecte.

e.) Aprovació de la Reserva de Crèdit

S'acompanya el document d'aprovació de la reserva de crèdit (amb el número d'expedient).

f) Informe d'insuficiència de mitjans propis

No procedeix perquè és un contracte d'obra.

g) Inici i termini d'execució

El termini estimat per a la realització de la totalitat dels treballs inclosos en el projecte és de SIS MESOS.

L'execució dels treballs començarà amb la signatura de l'Acta de Comprovació del Replanteig, que s'haurà d'atorgar en termini inexcusable de 7 dies hàbils des del requeriment realitzat a l'efecte.

h) Mesa de contractació

La composició de la Mesa serà d'un mínim de 7 membres, no sumen més de 1/3 els càrrecs electes i gerents, i està formada per personal laboral de l'empresa, per no tenir personal funcionari:

- President: Antonio Martínez Flor, Vicepresident i conseller delegat.
- Vicepresident: Daniel Broto, Director de Territori i Habitatge
- Secretària: Helena Gironès, cap serveis jurídics.
- Vocal: Juan Suàrez, Director Administració i finances
- Vocal: Yolanda Domínguez, unitat contractació.
- Vocal: Alberto Esteban, coordinador tècnic de Plans i Projectes de Territori i Habitatge.
- Vocal: Francisco Bermudo, Gestió Tècnica de Patrimoni de Territori i Habitatge.

i) Ofertes amb valors normals o desproporcionats

Es tindran en compte els criteris establerts a l'article 85 i 86 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, del Reglament de la Llei de contractes de les Administracions Públiques.

j) No s'admeten variants.

k) Garanties exigibles

No s'exigeix garantia provisional.

S'exigeix garantia definitiva ordinària per import del 5% del pressupost base de licitació , IVA exclòs.

Es demanarà garantia complementària per un import del 5% adicional d'adjudicació, IVA exclòs, en cas de presumpció d' anormalitat.

S'aplicarà un 5% de retenció en cada Certificació d'obra executada

l) Drets i obligacions específiques del contractista

La contractista assumeix la funció de constructor pel que fa a l'execució de les obres compreses en el Projecte del lot del que sigui adjudicatària, de conformitat **amb l'article 11 de la Llei d'ordenació de l'edificació**, i així:

- a) Executa les obres compreses en el lot corresponent amb subjecció al projecte, a la legislació aplicable i a les instruccions del director d'execució material de l'obra i els responsables del contracte, per tal d'assolir la qualitat exigida en el projecte.
- b) Tenir la titulació o capacitat professional que habilita pel compliment de les condicions exigibles per actuar com a constructor.
- c) Designar el Cap d'obra, que assumirà la representació del constructor en l'obra i que per la seva titulació o experiència haurà de tenir la capacitat adequada d'acord amb les característiques i la complexitat de l'obra a executar.
- d) Assignar a l'obra els mitjans humans i materials que la seva importància requereixi.
- e) Formalitzar les subcontractacions de determinades parts o instal·lacions dins els límits compromesos i establerts en l'expedient de contractació.
- f) Formalitzar l'Acta de Replanteig o d'inici i l'Acta de Recepció de l'obra.
- g) Facilitar al Director d'obra les dades necessàries per a l'elaboració de la documentació de l'obra executada.
- h) Subscriure les garanties previstes a l'article 19 de la LOE.

Així mateix assumeix obligacions específiques segons l'expedient de contractació:

- Control de qualitat: L'adjudicatària assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la propietat requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.
- A mantenir oferta per termini de 12 mesos.
- La Recepció de les obres, caldrà atorgar-la quan sigui requerida a l'efecte per PROCORNELLÀ/ Direcció facultativa quan les obres es trobin en bon estat, d'acord amb les prescripcions previstes, i es donin per rebudes, aixecant-se la corresponent Acta i començant aleshores el termini de garantia.
- Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebuda, PROCORNELLÀ/ Direcció facultativa podrà rebutjar-les per no estar finalitzades o perquè no s'adeqüin al projecte o a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per un escrit en l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Finalitzat aquest sense que s'hagi acabat o esmenat, quedarà facultada PROCORNELLÀ per contractar el que manqui acabar o esmenar a un tercer, amb càrrec a la garantia definitiva i/o retencions de certificacions.
- Serà condició per procedir a formalitzar l'Acta de Recepció, l'aportació del projecte tècnic final d'obra o "as built"; la documentació de control de qualitat; i la documentació relativa a la gestió de residus.
- El còmput dels terminis de responsabilitat garantia s'inicia des de la data de l'Acta de Recepció.
- Cas que l'obra s'arruïni o pateixi deterioraments greus incompatibles amb la seva funció, amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció degut a un incompliment del contracte per part del contractista, respondrà aquet dels danys i perjudicis que es produeixin o es manifestin durant el termini de 15 anys a comptar des de l'Acta de Recepció, segons l'article 144.1 LCSP.

m) Execució dels treballs inclosos en el respectiu Projecte

Les obres s'executaran per part de LA CONTRACTISTA amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en el Projecte del Lot corresponent, que té la més formal qualitat de Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació tècnica es donin la contractista per part de la Direcció d'execució material de les obres i els responsables del contracte.

Es realitzarà l'objecte del contracte:

- LOT 1: Avinguda Can Corts, 44-46-48.
- LOT 2: avinguda can Corts, 40-42.

Els treballs se realitzaran en les façanes d'aquestes dues promocions.

Caldrà realitzar el Pla de seguretat i salut en el treball, així com aplicar les mesures contingudes en el mateix, amb seguiment de l'Estudi de Seguretat i Salut i les instruccions donades per part del Coordinador de seguretat i salut.

La contractista caldrà que tindrà la consideració de responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball.

Cap d'obra: la contractista estarà representada de forma permanent a l'obra del lot corresponent per persona/persones amb competència tècnica i capacitat suficient en relació a les quals hagi aportat certificats de bona execució, o aquelles altres d'idoneïtat igual o superior que les substitueixin, en el seu cas, en relació a les quals s'haurà d'acreditar davant de la propietat.

El cap d'obra disposarà sobre totes les qüestions relatives a la seva execució i bona marxa, als efectes d'interlocució tècnica en la relació del contractista amb els agents de l'edificació, la DEO, el coordinador de seguretat i salut i els responsables del contracte.

PROCORNELLÀ es reserva el dret a retirar de l'obra aquells empleats de la contractista les actituds dels quals, a criteris de la DEO, del coordinador de seguretat i salut i/o responsables del contracte, siguin perjudicials per la bona marxa dels treballs. La contractista està obligada a substituir immediatament aquest personal en rebre el corresponent requeriment.

n) Condicions especials d'execució del contracte

Relacionades amb:

- Condicions de qualitat:
 - L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la propietat requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.
- Condicions socials i laborals: compliment SMI.
- Condicions relacionades amb millora de la seguretat i salut en el treball: Pla de seguretat i salut en el treball. I aplicació de les mesures contingudes en el mateix, amb seguiment de l'Estudi de Seguretat i Salut i les instruccions donades per part del Coordinador de seguretat i salut.

o) Obligacions mínimes i obligacions essencials:

L'objecte del contracte es realitzarà amb seguiment del Projecte relatiu a cada lot, la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE) i les instruccions que es donin per part de la DEO, coordinador de seguretat i salut i responsables del contracte.

Las licitadores que esdevinguin adjudicatàries tindran la consideració de constructors (article 11 LOE).

L'incompliment de les obligacions mínimes establertes en l'article 11, amb concordança amb l'article 19 de la LOE, podrà computar la imputació de penes per incompliment i/o en cas de caràcter reiterat o greu de les dites obligacions o instruccions, la resolució de ple dret del contracte.

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials.

p) Forma de pagament:

Parcial, mensual, segons Certificacions que comprendran la part d'obra executada conforme al Projecte durant l'esmentat termini, degudament conformades pels serveis tècnics de PROCORNELLÀ.

L'abonament de les Certificacions tindrà el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en l'amidament final i no suposen de cap manera l'aprovació o recepció de les obres que comprenen.

Mitjà de pagament: transferència amb venciment 30 dies a comptar des de la data de factura.

Retenció: 5% de cada certificació en garantia de la seva correcta execució i absència de vicis ocults durant tot el termini de garantia.

q) No hi ha revisió de preus unitaris sota cap concepte.

r) Causes especials de resolució del contracte

Seràn causes especials de resolució del contracte, a més a més de les generals de la Llei, les següents:

- a) La demora injustificada en la formalització de l'Acta de comprovació del replanteig.
- b) La manca d'inici de les obres del lot corresponent en la data requerida.
- c) La manca de compliment del termini d'execució o de garantia proposat en l'oferta per part del contractista.
- d) Incompliments greus o reiterats de les obligacions establertes en la LOE o de les instruccions donades per diferents agents de l'edificació.
- e) Incompliment dels compromisos assolits pel licitador que hagin estat raó determinant de la seva admissió a la licitació i/o adjudicació al seu favor.
- f) Incompliment de les limitacions de subcontractació.
- g) Incompliment ítems temporals.
- h) Incompliment de les condicions especials d'execució del contracte.
- i) Incompliment de la normativa laboral y/o de subcontractació.

s) Supòsits en què els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució

A efectes d'aquest contracte, s'entén per incompliment de caràcter parcial, l'incompliment o manca d'atenció a instruccions donades per Direcció execució material de l'obra i/o Coordinador de seguretat i salut i/o responsables del contracte que siguin de caràcter greu o reiterat.

t) Termini de garantia

Termini de devolució de la garantia definitiva:

12 mesos des de la seva recepció, segons Acta del lot corresponent.

u) Penes per incompliment

S'establirà en el PCAP les penes per incompliment aplicables en el cas d'incompliment d'obligacions mínimes establertes en la LOE, en funció de si són de caràcter lleu o greu, i si és un incompliment puntual o reiterat, en tot cas, respecte de les obligacions mínimes o essencials establertes en aquesta Memòria justificativa, en el Projecte o en el PCAP del lot corresponent o en la LOE.

La finalització de la totalitat dels treballs inclosos en el Projecte, **és imprescindible que sigui com a màxim 6 mesos després de la signatura de l'Acta de replanteig. La finalització dels treballs en aquesta data és una qüestió imprescindible per a la seva contractació.**

Les empreses que es presentin han de poder realitzar els treballs dins els terminis màxims establerts.

S'entendrà com a INCOMPLIMENT GREU el retard en aquest termini, establint-se una pena per incompliment per dia de retard.

INICI amb l'Acta de Replanteig, a atorgar dins 7 dies hàbils següents a formalització del contracte.

EXECUCIÓ: SIS MESOS.

v) Subcontractació

S'estarà al determinat a l'article 215 de la LCSP.

w) Cessió

En els termes de l'article 214.2 de la LCSP per tal que els contractistes puguin cedir els seus drets i obligacions a tercers, caldrà complir amb els requisits de capacitat i solvència exigits en aquesta licitació, a més a més dels establerts en les lletres d'aquest article.

x) Adscripció de mitjans i materials

Caldrà adscriure els mitjans personals i materials del contractista que siguin necessaris per a la realització de la totalitat dels treballs compresos en el Projecte del lot corresponent.

y) Modificació del contracte

Atès que aquest contracte és un contracte d'obra amb un pressupost configurat per unitats d'execució (preu/unitat): no es consideraran modificacions, les variacions que es produeixin durant la correcta execució del contracte que afectin exclusivament a:

- Al número d'unitats realment executades sobre les previstes en el projecte, les quals podran ser recollides a la liquidació sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu base de licitació del lot corresponent, de conformitat amb l'article 242.4.i. LCSP.
- A imprevistos a justificar, fins límit del 5%.
- A contradictoris, fins límit 3%.

z) Criteris de desempat cas d'igualació ofertes:

S'aplicarà la clàusula subsidiària de la LCSP.

C.- QUANT AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

D'acord amb l'article 116.3 LCSP, S'ACOMPANYAN ELS PROJECTES DE REPARACIÓ DE FAÇANES DEL LOT 1.- A L'AVINGUDA. CAN CORTS, 44-46-48 I LOT 2: AVINGUDA CAN CORTS, 40-42, redactats per l'arquitecte tècnic Julian Serrano Ruiz, núm. col·legiat 12.843, visats a 24 d'octubre de 2024, en la més formal qualitat de Plecs de Prescripcions Tècniques Particulars de cadascun dels lots, que ha de regir la realització de de la totalitat dels treballs compresos en els mateixos.

Cornellà de Llobregat, emès a 7 de novembre de 2024 i firmats digitalment en data de la seva signatura.

Àrea que impulsa contractació	Direcció que proposa contractació
Sgt. Alberto Esteban Coordinador tècnic de Plans urbanístics i Projectes Sgt. Francisco Bermudo Gestió tècnica de patrimoni	Sgt. Daniel Broto Director de Territori i Habitatge