

ENS CONTRACTANT: JUNTA DE DELEGATS PMU1 SIEMENS ELSA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

INFORME D'INICI-MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

OBRES DEFINIDES EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARI FASE OC1 DEL PMU1 CORNELLÀ DE LLOBREGAT

(ART.17 Llei9/2017, de 9 de novembre)

TÍTOL CONTRACTACIÓ:

FASE OC1 CORRESPONENTS A LES OBRES DEFINIDES AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ D'OBRES COMPLEMENTÀRIES FASE OC1 DEL PMU1 SIEMENS-ELSA CORNELLÀ DE LLOBREGAT , amb data d'abril de 2024 segons el projecte redactat pel Sr. Alberto Esteban Silva, com a coordinador tècnic de Plans urbanístics i projectes (PROCORNELLA).

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:

Es vol executar la FASE OC1 CORRESPONENTS A LES **A LES OBRES DEFINIDES AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ D'OBRES COMPLEMENTÀRIES FASE OC1 DEL PMU1 SIEMENS-ELSA CORNELLÀ DE LLOBREGAT , amb data d'abril de 2024** segons el projecte redactat pel Sr. Alberto Esteban Silva, com a coordinador tècnic de Plans urbanístics i projectes (PROCORNELLA).

El desenvolupament del PMU es va aprovar, en data d'1 de febrer de 2021 per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Es va redactar el projecte d'obres bàsiques del PMU1 Elsa Siemens, que incorpora el pressupost de les obres complementàries però no la seva definició constructiva.

Aquest Projecte d'obres bàsiques estableix la delimitació d'un seguit de fases que corresponen d'una banda a les obres ja executades (OEX) i d'altra banda a les que resten per executar que han de ser compatibles amb el desenvolupament de l'edificació. Les obres ja executades amb anterioritat (OEX) corresponen a l'entorn de l'Estació (1), la urbanització del carrer Sevilla (2), i entorn Plaça dels Pares Missioners (3) i les fases que resten per executar corresponen:

OC1.- correspon a l'entorn de la UE1.

OC2.- correspon a la façana ponent del intercanviador, aquesta fase conjuntament amb la OC4 són les úniques que es poden realitzar amb independència de l'edificació. Així mateix correspon a la zona de major pendent transversal amb un desnivell de prop de 5m entre la zona més propera al carrer Sevilla i el carrer i per tant on cal assegurar una correcte façana mentre es desenvolupa el sector

OC3.- correspon a l'entorn de la UE2 i UE3. Aquestes obres corresponen a les situades a l'entorn de les edificacions residencials, i per tant cal concloure-les quan les edificacions estiguin consolidades o en procés de consolidació.

OC4.- Correspon a les obres de la passarel·la que comunica el carrer Sevilla i Joan Maragall amb la plaça d'Enric Prat de la Riba per sobre les vies del ferrocarril.

És objecte del present contracte, la Fase OC1 de l'obra complementària del PMU1 Siemens Elsa de Cornellà de Llobregat. Són les obres complementàries corresponents a la fase OC1 del PMU1 de Cornellà de Llobregat, entorn de la UE1. Aquesta fase urbanitza la zona d'espais lliures definits en el planejament al voltant de la UE1 ajustant l'àmbit per tal d'adequar-lo a la urbanització del voltant i contempla les obres de moviment de terres, pavimentació, mobiliari urbà, enjardinament, reg, enllumenat i clavegueram de la zona verda.

Aquesta urbanització completa la ja adjudicada d'obres bàsiques en front del carrer Lluís Muntades i ha de ser executada de forma simultània amb l'edificació confrontant. Efectivament, un cop l'edifici estigui conclòs es podrà completar la urbanització, a fi i efecte de garantir l'execució de l'edifici i especialment evitar el malbaratament de l'enjardinament mentre es construeix l'edifici.

Els objectius de projecte per a la solució han estat:

*- Establir un espai urbanitzat front l'accés de la nova edificació.
- Potenciar la continuïtat dels eixos verds fins a la línia del ferrocarril garantint la continuïtat dels espais lliures prevista al pla general que estableix un recorregut cívica i d'esbarjo que abasta el PMU2-Plàsmica, PMU5 Silici-Rosselló-Caldereria i fins al cor del barri del Pedró i que pretén sobrepassar el barri cap al sud per damunt de la via fèrria amb una passera. Per tant que aquesta peça pel damunt del carrer Lluís Muntades funciona com nexa entre el recorregut nord-sud."*

Es considera necessari d'iniciar els tràmits per a la contractació de les obres complementàries de la fase OC1 ja que l'edifici de la UE1 està prevista la seva finalització al març del 2025.

a.2) Lots:

La naturalesa de l'objecte del contracte NO permet la divisió en lots, ja que concorre un dels motius vàlids establerts en l'article 99.3 lletra b) de la LCSP: La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria o inclòs impossibilitaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

a.3) Codificació:

Codi CPV:

Els codis CPV d'aquest contracte, d'acord 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), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són:

Codi CPV: 45233140-2.

Descripció: Obres vials.

Codi CPV: 45233260-9

Descripció: treballs de construcció de vies de vianants

Codi CPV: 45233262-3

Descripció: Treballs de construcció de zones de vianants

b) Fi de Junta de delegats pel qual es considera necessària la contractació

En data 25 de juny de 2020, el Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana Siemens-Elsa 1 (PMU 1, en endavant), delimitant-se un únic Polígon d'actuació urbanística i determinant-se per a la seva gestió el sistema d'actuació de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

Als efectes de portar a terme la gestió urbanística de l'àmbit, tots els propietaris inclosos dins del Polígon d'actuació urbanística, es van constituir en Junta de delegats, la qual va ser degudament inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores en data 17 de maig de 2021, amb el núm. d'assentament 5005.

Per Decrets d'alcaldia 2021/346 i 2021/346, ambdós de data 1 de febrer de 2021, es va acordar aprovar definitivament el Projecte d'obres bàsiques d'urbanització del Sector PMU 1 Siemens-Elsa i el Projecte de reparcel·lació voluntària del Sector PMU 1 Siemens-Elsa.

Que PROCORNELLÀ SA té un percentatge de participació en càrregues de la urbanització dins la Junta de Delegats del 38,22% (inclou el de la parcel·la 3.3 per haver-se venut lliure de càrregues).

Dit això, PROCORNELLÀ es una societat mercantil, la totalitat del capital social de la qual està participat directament per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per a la qual cosa, forma part del sector públic en els termes establerts en l'article 3.1.h) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP).

En conseqüència, la Junta de Delegats de la que PROCORNELLA SA junt amb l'IMPSOL (25,95%) formen un percentatge de participació en càrregues públic majoritari (64.17%) dins del sector, és un poder adjudicador no administració pública (PANAP), donat que d'acord amb l'apartat 3) lletra d) del mateix article, és una entitat amb personalitat jurídica pròpia que ha estat creada específicament per a satisfer necessitats d'interès general que no té caràcter industrial o mercantil, com a tal, el seu règim jurídic és l'establert en el Llibre Tercer, Títol I, articles 316 a 320 de la dita Llei.

Per tal de continuar les obres del PMU1, es vol contractar la fase OC1 d'urbanització d'obres complementàries.

c) L'Efecte, naturalesa i les necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte projectat:

La finalitat d'aquesta licitació és la licitació de les obres definides al projecte d'urbanització d'obres complementàries de la fase OC1 del PMU 1 Siemens Elsa Cornellà de Llobregat, Barcelona.

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

És un contracte qualificat d'obres.

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 avaluable automàticament, i l'adjudicació es realitzarà a favor de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, amb pluralitat del criteris 100% automàtics.

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

La contractació no està subjecte a regulació harmonitzada i es durà a terme mitjançant un **procediment obert**, concedint un termini mínim per la presentació d'ofertes de **26 dies naturals** a comptar des de la data de publicació de l'anunci al perfil del contractant de la plataforma de contractació de la Generalitat de Catalunya.

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.

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

b) Classificació, capacitat i solvència

b.1) Classificació empresarial

En ser un contracte d'obres, el valor estimat del qual es inferior a 500.000 euros, No s'exigeix classificació. No obstant, s'informa de la classificació que correspondria, als efectes d'acreditar la solvència, seria la següent:

Grup G: Vials i pistes

Subgrup 6: Obres vials sense qualificació específica

Categoria 2: si la quantia del contracte és superior a 150.000 euros i inferior o igual a 360.000 euros.

b.2) Requisit de Capacitat

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

· Cal que l'empresari tingui en el seu objecte social, la realització de treballs inclosos en el CPV. S'acreditarà mitjançant copia de l'article corresponent a l'objecte social dels Estatuts de la societat.

En cas que no s'acrediti, no es podrà admetre la proposta presentada i no es podrà obrir el SOBRE 2 ni tampoc realitzar l'adjudicació del contracte al seu favor.

b.3)Pel que fa a la solvència econòmica - 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).
- 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.

- 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 mitja del contracte.
- S'exigeix declaració del compromís de renovació o prorroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals, que d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC).

b.4) Pel que fa a la solvència tècnica o professional:

- L'import anual acumulat en l'any de major execució dels serveis 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 mitja del contracte.
- S'aportarà relació de les principals obres similars per l'empresa realitzats en els últims 5 anys, que siguin d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) als que constitueixen l'objecte del contracte, acompanyats de certificats de bona execució.

c) Criteris de valoració

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

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

SOBRE 2 Criteris avaluable automàticament: 100%=100 PUNTS, repartits de la següent manera:

SOBRE 2.- CRITERIS AUTOMÀTICS

Sobre 2: Criteris avaluable automàticament	Puntuació
CRITERI 2.1. Millor preu (criteri quantitatiu) Es considerarà la millor oferta, entre totes les rebudes, aquella que hagi obtingut una millor puntuació per haver ofertat un preu mes baix per a la realització de la totalitat dels treballs inclosos en el projecte d'urbanització d'obres complementàries fase OC1 del PMU1 Siemens Elsa Cornellà de Llobregat 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 pressupost base de licitació (que serà el que es puntuarà per aquest criteri). Amb un import màxim de 216.705,98 €, sense IVA. - 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. - Un percentatge de baixa respecte al preu base de licitació (*). (*) El percentatge de baixa s'aplicarà als preus unitaris del Projecte, exclosa la partida alçada a justificar de la qual no s'accepta baixa que es correspon amb les partida de Seguretat i salut citada en el punt (**) i valorada en 4.577,77 € sense IVA, quantitat fixada a partir de 3.846,87 € + 500,09 € (13%DG) + 230,81 € (6%BI). S'aplicarà la següent fórmula per avaluar les ofertes segons SOBRE 2. CRITERI 2.1: $PVO = 60 * (VMO/VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta VO: valor oferta	De 0 a 60 PUNTS

CRITERI 2.2. Per augment del termini de garantia per sobre d'un any segons contracte Es puntuarà amb: • 10 punts, a les empreses que ofereixin fins a 24 mesos en total • 5 punts, a les empreses que ofereixin fins a 18 mesos en total Cas que no es proposi cap ampliació del termini de garantia obligatori fixat de 12 mesos, no s'atorgarà puntuació per aquest criteri.	De 0 a 10 PUNTS
CRITERI 2.3. Idoneïtat dels mitjans personals adscrits a l'execució de l'obra. CRITERI 2.3.1 Es puntuarà la idoneïtat del CAP D'OBRA que l'empresa adscriu a l'execució del contracte, segons els següents barems: • 12 punts, per l'aportació de 5 certificats de bona execució que acreditin que el cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte, ha estat cap d'obra en obres similars. • 8 punts, per l'aportació de 4 certificats de bona execució que acreditin que el cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte, ha estat cap d'obra en obres similars. • 5 punts, per l'aportació de 3 certificats de bona execució que acreditin que el cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte, ha estat cap d'obra en obres similars. • 3 punts, per l'aportació de 2 certificats de bona execució que acreditin que el cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte, ha estat cap d'obra en obres similars. • 1 punts, per l'aportació entre 1 certificat de bona execució que acreditin que el cap d'obra que s'adscriu a l'execució del contracte objecte d'aquesta licitació, ha estat cap d'obra en obres similars. Cas que no es presenti Certificació no es puntuarà per aquest criteri. CRITERI 2.3.2 Es puntuarà la idoneïtat de l'encarregat que l'empresa adscriu a l'execució del contracte, segons els següents barems: • 8 punts, per l'aportació d'entre 5 certificats de bona execució que acreditin que l'encarregat que s'adscriu a l'execució del contracte, han participat en l'execució d'obres similars. • 6 punts, per l'aportació d'entre 4 certificats de bona execució que acreditin que l'encarregat que s'adscriu a l'execució del contracte, han participat en l'execució d'obres similars. • 4 punts, per l'aportació d'entre 3 certificats de bona execució que acreditin que l'encarregat que s'adscriu a l'execució del contracte, han participat en l'execució d'obres similars.	De 0 a 20 PUNTS De 0 a 12 PUNTS De 0 a 8 PUNTS

• 2 punts, per l'aportació d'entre 2 certificats de bona execució que acreditin que l'encarregat que s'adscriu a l'execució del contracte, han participat en l'execució d'obres similars. • 1 punts, per l'aportació d'entre 1 certificat de bona execució que acreditin que l'encarregat que s'adscriu a l'execució del contracte, han participat en l'execució d'obres similars. Cas que no es presenti Certificació no es puntuarà per aquest criteri. (*) Es tindran com "obres similars" només els certificats de bona execució que facin referència als mitjans personals adscrits, en relació a obres referides a urbanització completa en entorn urbà, que tinguin un pressupost igual o superior al pressupost base de licitació i de volum equivalent. Els certificats els podrà realitzar tant per part de l'empresa licitadora com per altres on hagi realitzat aquesta tasca el personal. També es podrà acreditar amb la presentació del projecte realitzat acreditant la seva participació. Es podrà acreditar mitjançant un certificat o diferents certificats. En el cas que s'acrediti un certificat de valor superior al pressupost de projecte, es puntuarà per cada múltiple sencer que el contingui.	
CRITERI 2.4. Disminució del termini d'execució Es puntuarà amb: • 5 punts a les empreses que proposin la reducció del termini d'execució a 2 mesos. • 2 punts a les empreses que proposin la reducció del termini d'execució a 2,5 mesos. Cas que no es proposi cap reducció del termini d'execució fixat en 3 mesos, no s'atorgarà puntuació per aquest criteri.	DE 0 a 5 PUNTS
CRITERI 2.5. Ampliació del termini de manteniment de la zona enjardinada, segons la partida de manteniment de jardineria definida al pressupost del projecte. Es puntuarà amb: • 5 punts, a les empreses que proposin l'ampliació del termini de manteniment de la zona enjardinada de 24 mesos • 0 punts a les empreses que proposin el termini de manteniment de la zona enjardinada fixat de 12 mesos	De 0 a 5 punts

****PARTIDES ALÇADES FIXES**

PA.Partida alçada a justificar pel compliment del pressupost del Pla de Seguretat i Salut, segons Estudi de Seguretat i Salut detallat a l'annex de la memòria	3.846,87 €
13%Despeses generals	500,09€
6% Benefici Industrial	230,81€
PEC	4.577,77€

PUNTUACIÓ TOTAL= PUNTUACIÓ CRITERI 2.1+ PUNTUACIÓ CRITERI 2.2. + PUNTUACIÓ CRITERI 2.3.+ PUNTUACIÓ CRITERI 2.4.+ PUNTUACIÓ CRITERI 2.5

En el cas que no es presentin els certificats en el SOBRE 2 no es valoraran.

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

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 al projecte, llevat de la seguretat i salut.

LA JUNTA 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.

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.

*Els valors de les puntuacions quantificables de forma automàtica s'arrodoniran deixant (2) xifres decimals.

d) El valor estimat del contracte

El valor estimat de contracte (VEC) és de **244.877,76 € sense IVA.**

d.1) Pressupost base de licitació

En aplicació del que es recull a l'article 100 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en endavant LCSP, el pressupost base de licitació de la contractació es fixa en **216.705,98 €**, IVA exclòs, segons el següent desgloss:

Pressupost d'execució material OC1 (PEM)		182.105,87
13,00 % Despeses generals	23.673,76	
6,00 % Benefici industrial	10.926,35	
PRESSUPOST DE CONTRACTE OC1 SENSE IVA (PEC)		216.705,98

s'apliquen els coeficients de despeses generals (13%) i benefici industrial (6%).

En execucions d'obra per la construcció segons l'art.84.uno.2.f Ley IVA, no estan subjectes a IVA degut a la inversió del subjecte passiu.

d.2) D'acord amb l'article 242.4.i LCSP es preveu un increment de despesa que en cap cas no pot ser superior en conjunt al 10% del preu del pressupost base del contracte, és a dir: **21.670,60 €** sense IVA, pel concepte de variació que durant la correcta execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en el Projecte. Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra.

d.3) D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que la direcció facultativa considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el Projecte, però necessària per ultimar la seva òptima finalització, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació: és a dir, **6.501,18 €** sense IVA.

Per tant, el valor estimat del contracte és de **244.877,76 € sense 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 a excepció de la de seguretat i salut.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, sense IVA ja que en execucions d'obra per la construcció segons l'art.84.uno.2.f Ley IVA, no van subjectes a IVA degut a la inversió del subjecte passiu.

Els licitadors que acompanyin el document de preus unitaris quedaran obligats contractualment, en el cas de ser els adjudicataris.

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 la Junta de Delegats llevat de la partida de seguretat i salut.

No existirà per cap concepte, revisió del preus i es considera que en el preu esta inclòs tots els treballs per deixar l'obra completament executada.

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

El pressupost compren la totalitat del contracte. El preu consignat es indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l' article 100 LCSP i concordants.

d.4) Aprovació de la reserva de crèdit

La despesa derivada d'aquesta contractació es farà mitjançant el pagament de les corresponents quotes urbanístiques per part dels propietaris de l'àmbit de conformitat amb el seu aprofitament, tal com s'estableix en el Compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació.

e) Informe d'insuficiència de mitjans propis

Donat que la Junta de delegats no disposa ni dels mitjans humans ni materials propis per efectuar aquesta Obra, és per aquest motiu que es proposa la contractació d'una empresa externa.

f) Inici i termini d'execució

La formalització del contracte s'efectuarà mitjançant la signatura per part del contractista de l'acceptació de la resolució d'adjudicació que li sigui comunicada a través de plataforma de contractació de la Generalitat de Catalunya, que s'haurà de produir dins els 5 dies hàbils següents a la comunicació.

En tractar-se d'un contracte d'obres amb un VEC inferior a 3.000.000,00 euros, no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, segons l'article 44 LCSP.

L'adjudicatari s'obliga a formalitzar el contracte quan sigui requerit i, en qualsevol cas, en un termini màxim de 5 dies naturals a comptar de l'endemà de la recepció del requeriment.

La Junta de Delegats es reserva el dret de fixar la data d'inici d'aquests treballs. Amb aquesta finalitat comunicarà a l'adjudicatària, amb un preavís de 5 dies hàbils i mitjançant la plataforma de licitació de la Generalitat de Catalunya, la data d'inici, havent-se d'atorgar la corresponent Acta de comprovació i replanteig, amb anterioritat a la data fixada.

Prèviament a l'inici dels treballs caldrà haver presentat i aprovat el corresponent Pla de seguretat.

La finalització dels treballs serà d'un màxim de:

3 MESOS des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig o aquell altre menor que hagi proposat la contractista que hagi resultat adjudicatària en la seva oferta.

El compliment dels terminis menors que s'hagin ofert que hagin estat determinants de l'adjudicació esdevindrà una clàusula essencial del contracte l'incompliment de la qual donarà lloc a l'aplicació de penes per incompliment o inclòs la resolució del contracte.

La JUNTA es reserva el dret a aplicar penes per incompliment en el cas de no ajustar-se a aquests terminis.

g) Mesa de contractació

La Mesa de contractació de la Junta de Delegats estarà formada per tots els membres de la Junta de Delegats i el Gerent de la Junta, assistits per l'assessor jurídic de la mateixa, que assumirà les funcions de Secretari, i així:

President: Alberto Esteban Silva, en representació de PROCORNELLÀ o la persona en qui es delegui.

Vicepresident: Manuel Ferrer Nicolau, en representació de INMOBILIARIA MAR SLU o en la persona qui delegui.

Vocal: Pedro Ruiz Vera, en representació de RUVERTI SL i LOVIPARK SL o en la persona qui delegui.

Vocal :Amadeu Iglesias Unzué, en representació de l'IMPSOL

Responsable del contracte: Antoni Cruells i Rovira, com a Gerent de la Junta de Delegats o en la persona qui delegui.

Secretari: Xavier Figueras i Claret, com assessor jurídic de la Junta de Delegats o en la persona qui delegui.

La Mesa de contractació de la Junta de Delegats, serà la que qualificarà, informarà i valorarà les ofertes que s'hagin presentat i emetrà els corresponents informes i Actes en relació a les valoracions i es publicaran en el perfil del contractant de la Generalitat de Catalunya.

h) Ofertes amb valors anormals 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.

Es consideraran ofertes anormals o desproporcionades aquelles incloses en els supòsits previstos a l'article 85 del RGLCAP i s'estarà a allò previst a l'article 149 del LCSP, en funció dels següents paràmetres:

- a) Quan, concorrent un únic licitador, sigui inferior l'oferta global en mes de 25 unitats percentuals.
- b) Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en mes de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- c) Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en mes de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà per al càlcul de la mitja l'oferta de quantia mes elevada quan sigui superior en mes de 10 unitats percentuals a aquesta mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- d) Quan concorrin quatre o mes licitadors, les que siguin inferiors en mes de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a aquesta mitja en mes de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en aquest supòsit.

Quan la Mesa entengui que alguna de les proposicions podria ser qualificada com anormal o desproporcionada, tramitarà el procediment previst a l'efecte a l'article 149.6 de la LCSP, a la vista dels resultats proposarà a l'òrgan de contractació la seva acceptació o rebuig de conformitat amb el que estableix l'esmentat article.

A tots els efectes, les ofertes que formulin els licitadors han de presentar en partida diferència l'import del contracte de servei de la partida corresponent a l'IVA.

Si dins dels criteris de valoració existeixen limitacions diferents a les exposades en aquesta clàusula, prevaldran les específiques indicades en els criteris, d'acord amb l'ordre establert a la clàusula anterior. També es podrà rebutjar les ofertes quan la Mesa de contractació comprovi que són anormalment baixes per raó que no compleixen les obligacions mediambientals, socials o laborals, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

i) No s'admeten variants

j) Garanties exigibles

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat la millor oferta serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 LCSP.

En el cas que s'adjudiqui a una empresa l'oferta de la qual hagi estat incursa en presumpció de baixa anormal per raó del preu, la Junta de delegats haurà de concretar els mecanismes adequats per fer un seguiment exhaustiu en la seva execució, alhora que podrà imposar a l'adjudicatari una garantia per un import màxim d'un 5% addicional, de conformitat amb l'article 107.2 LCSP.

k) Drets i obligacions específiques del contractista

L'adjudicatari assumeix el rol de contractista d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE), i es compromet, entre d'altres, a:

- Control de qualitat: L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de la JUNTA DE DELEGATS sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.
- Lliurament del Pla de Seguretat als set dies després de la signatura del contracte.
- A mantenir oferta per termini de 12 mesos.
- A atorgar la recepció de les obres, quan sigui requerit a l'efecte per la JUNTA, 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, la JUNTA 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 la JUNTA 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, la documentació relativa a la gestió de residus, certificats dels materials, la legalització de l'enllumenat.
- 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 la recepció, segons l'article 144.1 LCSP.

l) Realització de l'objecte

Les obres s'executaran amb estricte subjecció a les estipulacions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Projecte i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació tècnica es donin al contractista per la Direcció de les obres i la responsable del contracte.

Es realitzarà l'objecte del contracte de forma externa, als carrers indicats en el projecte.

Es comunicarà el professional que hagi assumit la Direcció de l'obra.

No hi haurà concurrència empresarial amb la JUNTA, però si amb tercers, (la constructora de l'edifici d'habitatges). S'haurà de signar l'acta de coordinació d'activitats empresarials i es realitzarà el corresponent intercanvi de plans de seguretat.

La contractista, haurà de complir la normativa aplicable en matèria de seguretat i salut i coordinació de matèria de prevenció de riscos laborals i haurà de redactar i presentar el Pla de Seguretat corresponent, amb anterioritat a l'inici de l'obra.

Es comunicarà el tècnic que hagi assumit la funció de coordinador de seguretat i salut.

L'import corresponent a la redacció del Pla de Seguretat i l'adopció de mesures de seguretat està inclòs en el preu del Projecte, és fix i no permet baixa: 4.577,77 € (3.846,87 € +500,09 € (13% despeses generals) i 230,81 € (6% benefici industrial) sense IVA.

La contractista tindrà per a l'obra la consideració de responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball. Estarà obligada a l'adopció de les mesures pertinents i haurà de presentar a la JUNTA el pla de seguretat i salut.

m) Condicions especials d'execució del contracte

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

- Condicions laborals i socials: compliment de Salari Mínim Interprofessional (SMI) i Pla de Seguretat i Salut.
- Condicions d'ítems temporals: complir amb el termini d'acceptació de l'adjudicació, de signatura de l'Acta de comprovació i replanteig i d'execució de la totalitat de les obres fins a l'atorgament de l'Acta de Recepció.
- Condicions vinculades a la qualitat: Control de qualitat: L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de la Junta de delegats sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.

Relacionades amb l'oferta

- Compromís d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals que hagi designat el licitador en la seva oferta com a CAP D'OBRA i ENCARREGAT, i en relació els quals hagi presentat els certificats de bona execució.
- Compromís que l'Obra contingui tots els ítems i apartats que s'hagi compromès el licitador en la seva oferta: ampliació del termini de garantia, reducció del termini d'execució, ampliació termini manteniment zona enjardinada

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligacions mínimes o essencials.

El seu incompliment serà qualificat de greu, i podrà donar lloc a penes per incompliment o inclòs a la resolució de ple dret del contracte.

Son qüestions imprescindibles per a la seva contractació que es configuren com a condicions especials d'execució del contracte. La/les empresa/es que es presentin han de poder realitzar els treballs objecte de contracte dins aquest termini. La Junta de delegats es reserva el dret de penalització en el cas de no complir aquests terminis.

n) Obligacions mínimes i obligacions essencials

L'objecte del contracte es realitzarà amb seguiment del Projecte, 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 Direcció d'obra, coordinador de seguretat i salut, del gerent de la Junta i dels serveis tècnics que nomeni la JUNTA DE DELEGATS, amb compliment de les condicions especials d'execució que tenen caràcter d'obligacions essencials, l'incompliment de les quals es qualificarà com incompliment greu.

La licitadora que esdevingui adjudicatària tindrà la consideració de constructor (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.

o) Forma de pagament

Parcial, mensual, segons Certificacions que comprendran l'obra executada conforme al Projecte durant l'esmentat termini, degudament conformades per la direcció d'obra i pel gerent de la Junta i els serveis tècnics que designi la JUNTA DE DELEGATS.

S'abonarà l'import que pertorqui segons obra efectivament executada i segons els preus unitaris fixats els quals es pagaran aquells que es realitzin. En el cas que ni hagi algun que no es realitzi, l'adjudicatària no podrà reclamar cap tipus d'indemnització per aquest concepte.

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 als 30 dies a comptar des de la data de la factura.

Retenció: CINCPERCENT (5%) en concepte de garantia de la seva correcta execució i absència de vicis ocults.

Les factures s'han de presentar al Gerent de la Junta de Delegats (alintegral@alintegral.com), que és l'òrgan que té les competències en matèria de comptabilitat, i han d'incloure el número d'expedient, així com el centre d'activitat.

Les societats anònimes, les societats de responsabilitat limitada i la resta d'entitats compreses en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic han de presentar factures electròniques d'acord amb la normativa vigent.

p) No hi ha revisió de preus sota cap concepte

No hi ha revisió de preus sota cap concepte.

q) Causes especials de resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes als articles 211 i concordants de la LCSP, les següents:

- Les previstes específicament per a la resolució dels contractes d'obra en la LCSP, i en particular en la lletra q) de la Memòria justificativa de la contractació:

a) La demora injustificada en l'Acta de comprovació i Replanteig.

b) La manca d'inici de les obres en la data requerida.

c) La manca de compliment del termini d'execució, de garantia i/o manteniment 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 de les condicions especials d'execució del contracte i compromisos de l'oferta, que hagin estat raó determinant de l'adjudicació al seu favor.

r) Supòsits en què els incompliments seran causa de resolució

Podran donar lloc a resolució del contracte els incompliments o manca d'atenció a instruccions donades que siguin de caràcter greu o reiterat.

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, en el PCAP o en la LOE.

Les propostes de termini, proposades per LA CONTRACISTA i acceptades per LA PROPIETAT seran clàusules essencials del contracte, aplicant-se la pena per incompliment prevista de 1.300 €/dia de retard, considerant-se a tots efectes com un INCOMPLIMENT GREU.

També es considerarà incompliment greu, el canvi del CAP D'OBRA I ENCARREGAT, sense preavís a la Junta i acceptació per part d'aquesta d'algú altre que compleixi els mateixos requisits que els de la proposta de l'oferta, i no complir amb els ítems i apartats que s'hagi compromès el licitador en la seva oferta: ampliació del termini de garantia, ampliació termini manteniment, reducció del termini d'execució que hagi estat determinant a favor de l'adjudicatari.

s) Termini de garantia

Es fixa un termini de garantia de dotze mesos o aquell altre termini superior ofertat per la contractista adjudicatària a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

t) Subcontractació

Els subcontractistes i subministradors queden obligats davant del contractista principal qui, al seu torn, assumeix la plena responsabilitat davant la Junta de Delegats.

El licitador haurà d'indicar en la seva oferta la part del contracte que tingui previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o perfil empresarial, definit per referència a les condicions des

solvència professional o tècnica dels subcontractistes amb els que vagi a encomanar la seva realització, així com la resta de requisits exigits per l'article 215 LCSP.

En cap cas es podrà subcontractar l'execució parcial del contracte a persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incloses en qualsevol supòsit de prohibició de contractar, de conformitat amb l'article 215.5 LCSP.

v) 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 establerts en les lletres d'aquest article.

w) Adscripció de mitjans

Caldrà adscriure mitjans personals del contractista a la realització de l'objecte del contracte, en els termes oferts en la documentació presentada per valorar-les segons els criteris d'adjudicació aprovats per la JUNTA, en concordança amb les Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) que ha de regir l'execució del contracte.

x) 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 al número d'unitats

- D'acord amb l'article 242.4.i LCSP es preveu un increment de despesa que en cap cas no pot ser superior en conjunt al 10% del preu del pressupost base del contracte, és a dir: 21.670,60 € sense IVA, pel concepte de variació que durant la correcta execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en el Projecte. Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra.

- D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que la direcció facultativa considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el Projecte, però necessària per ultimar la seva òptima finalització, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació: és a dir, 6.501,18 € sense IVA.

y) Criteris de desempat cas d'igualació ofertes

S'aplicarà la clàusula subsidiària de la Llei de contractes del sector públic.

z) Compliment normatiu:

EL PROVEÏDOR/ CONTRACTISTA s'obliga a complir els Principis d'Actuació Bàsics dels Proveïdors de PROCORNELLÀ, als quals s'ha adherit la Junta de delegats, que s'adjuntaran al contracte.

Així mateix, EL PROVEÏDOR/ CONTRACTISTA s'obliga a no realitzar ni consentir que es realitzin per les persones que es troben sota la seva direcció, supervisió, vigilància i/o control, ni en benefici directe ni indirecte, propi o de PROCORNELLÀ, cap dels delictes pels quals es poden derivar responsabilitat penal a les persones jurídiques segons la legislació vigent i aplicable en cada moment.

L'incompliment d'alguna de les obligacions anteriors per part del PROVEÏDOR/ CONTRACTISTA facultarà a la JUNTA DE DELEGATS a resoldre el contracte.

C.- QUANT AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

D'acord amb l'article 116.3 LCSP, S'ACOMPANYA el PROJECTE ANOMENAT **PROJECTE D'URBANITZACIÓ D'OBRES COMPLEMENTÀRIES FASE OC1 DEL PMU1 SIEMENS-ELSA CORNELLÀ DE LLOBREGAT , aprovat en data 21 de febrer de 2025** i redactat pel coordinador tècnic de Plans Urbanístics i Projectes de Procornella, en la més formal qualitat de Plecs de Prescripcions Tècniques, que ha de regir la realització de la totalitat dels treballs compresos en els mateixos.

Cornellà de Llobregat, a data de les signatures digitals

Xavier Figueras
Assessor jurídic en funcions de Secretari

Antoni Cruells
Responsable del contracte