



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REPARACIÓ I MANTENIMENT EN ELS HABITATGES MUNICIPALS

1. DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reparació, manteniment i conservació de les instal·lacions i elements constructius dels habitatges municipals.

Es tracta d'un contracte per executar les diferents tasques de reparació i manteniment, que poden ser necessàries al llarg de l'any per a esmenar les possibles deficiències en aquests immobles.

Classificació de les obres d'acord amb l'article 232 de la LCSP, les obres a realitzar són:

232. c) Obres de conservació i manteniment, per esmenar el menyscabament que es produeix en el temps per l'ús natural del bé.

Actualment, els habitatges municipals són:

ADREÇA HABITATGE	SUP. Útil
Carrer de Sant Daniel, 9, 2n 2a	79,0 m ²
Carrer de Pintor Soler i Jorba, 1, Esc. A, 5è	70,9 m ²
Carrer de Sant Salvador, 1 Esc. A, 2n 1a	59,0 m ²
Carrer de la Bonasort, 31, 4t 1a	59,6 m ²
Carrer Escoles, 20, 2n 4a	75,7 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 2n 2a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 3r 1a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 4t 1a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 5è 1a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 5è 3a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 6è 3a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 7è 1a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 7è 2a	58,8 m ²
Avinguda de Sant Iscle, 2, 8è 1a	58,8 m ²

S'inclouen possibles actuacions a l'edifici del carrer Sant Iscle, 2, ates que és propietat de l'Ajuntament.

En cas de noves adquisicions d'habitatges, passaran a formar part de l'objecte d'aquest contracte.

Les tasques a realitzar es desglossen en **Treballs de reparació i manteniment**, que calgui atendre per tal de garantir el normal ús de l'habitatge.

- Instal·lacions de fontaneria i ACS
- Instal·lacions de climatització
- Instal·lació elèctrica i il·luminació
- Millores en altres instal·lacions
- Ram de paleta (petites reparacions, pintura,)
- Tancaments i serralleria
- I altres actuacions dins dels habitatges





Atès que la casuística pot ser molt variada, la relació de preus unitaris és excessivament extensa per a incloure-la en un informe tècnic i és per això que s'opta per utilitzar el BANC DE PREUS BEDEC vigent

<https://itec.cat/banc-preus-bedec/>

Prèviament als treballs d'una intervenció, caldrà disposar d'un pressupost, desglossat per partides que definiran la intervenció, fet per part de l'adjudicatari. La valoració es farà per preus unitaris, en aquest cas d'acord amb el banc de preus ITEC vigent.

Aquest pressupost haurà d'estar validat pel Serveis Tècnics Municipals. Un cop validat, s'executaran les obres. Quan les obres s'acabin, es signarà un comunicat d'acabament d'obres. Les obres es facturaran mitjançant certificació. Les certificacions hauran d'estar validades pels Serveis Tècnics Municipals, abans de presentar-les per registre a l'Ajuntament.

En cas d'emergència, es seguirà el que està recollit a la LCSP.

TIPOLOGIA DE CONTRACTE

Atès l'article 13 de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), es tracta d'un contracte d'obres.

CODI DPV

45000000-7 **Feines de construcció**

2. DIVISIÓ EN LOTS

En compliment del que disposa l'article 99 de la LCSP, sempre que per la naturalesa i l'objecte del contracte sigui possible, es realitzarà independentment cadascuna de les seves parts com a resultat de la seva divisió en lots. Això no és possible en el present contracte perquè, vista la tipologia de les obres a realitzar, no tindria sentit que més d'un contractista es personés en aquest Ajuntament per executar-les, ja que es produiria una descoordinació en la prestació de les mateixes que representarien uns costos superiors per aquest Ajuntament.

3. SOLVÈNCIA DE LES EMPRESES LICITADORES

L'adjudicatari haurà de comptar amb tots els recursos necessaris, personals i materials, a més de posseir la capacitat tècnica i de gestió, que requereixen les activitats descrites.

El licitador haurà de complir els requisits de solvència tècnica i econòmica següents:

3.1. Respecte a l'acreditació de la **solvència econòmica i financera**, caldrà donar compliment a l'article 87.1.a de la LCSP.

3.2. De conformitat amb l'article 88.1.a de la LCSP la **solvència tècnica** s'haurà d'acreditar mitjançant:

Una **experiència** demostrada, en obres de la mateixa tipologia, en els darrers cinc anys, i d'importos iguals o superiors a 45.000 € abans d'IVA.

Aquesta es farà mitjançant la relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalades per certificats, o manifests, o document equivalent, de bona execució signats pel director de l'obra, en el seu defecte per les actes de recepció de l'obra o certificat final d'obra, on hi quedi reflectit l'import final o annexant la certificació final o còpia de contracte.



3.3. D'acord amb l'article 77 de la LCSP, la classificació de l'empresari no és un requisit indispensable, atès que el valor estimat és inferior a 500.000 €. Malgrat això, els empresaris podran acreditar la seva solvència (econòmica i tècnica) aportant alguna, o totes, les classificacions dels següents grups:

- Grup C Subgrup 4 Categoria 1 (Ram de paleta, arrebossats i revestiments)
- Grup J Subgrup 2 Categoria 1 (Ventilació, calefacció i climatització)

4. FINANÇAMENT

El finançament anirà a càrrec amb fons propis.

5. PRESSUPOST

El pressupost d'aquesta obra és:

Pressupost d'Execució Material	41.669,56 €
Despeses Generals (13%)	5.417,04 €
Benefici Industrial (6%)	2.500,17 €
SUMEN	49.586,77 €
IVA (21%)	10.413,23 €
TOTAL PRESSUPOST	60.000,00 €

S'estableix un **import anual màxim** en (que inclouen recursos, materials i mitjans tècnics) de **49.586,77 euros** (IVA exclòs)

El pressupost base de licitació, amb el 21% de l' IVA és de **60.000,00 €** (Seixanta mil euros, IVA inclòs).

De conformitat amb l'article 102 LCSP, el sistema de determinació del preu es basa en el càlcul dels preus unitaris i compostos segons partides de treballs essencials i els amidaments corresponents a aquests treballs en els que es desglossarà la memòria valorada a pressupost de cada intervenció. Els preus es calcularan en base al banc de preus BEDEC de l'Institut de tecnologia de la Construcció de Catalunya d'acord amb l'article 67 del "Reglament General de Contractació de l'Estat".

El pressupost net de licitació (IVA exclòs), es desglossa en costos directes i indirectes.

Els costos directes inclouen sous, impostos i quotes a la seguretat social o mútues, etc., els costos de control de qualitat, de despeses per gestió de residus generats durant la construcció i els costos de producció de la documentació tècnica exigible en suport informàtic format editable (AutoCAD, TCQ, Word, etc...) i en format no editable PDF, més un exemplar en suport paper si així requereix el responsable del contracte.

Els costos indirectes inclouen despeses generals i d'empresa, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, materials d'oficina, maquinària i programes informàtics necessaris, etc.), així com el benefici empresari que és el percentatge que es fixa com a guany.

Per aquest contracte s'estableixen un costos indirectes del 19% (3% de despeses i un 6% de benefici industrial), la millora econòmica per aquest contracte serà la baixa aplicada en aquests percentatge.

La base de dades de construcció BEDEC **contempla pel que fa als costos de mà d'obra els diferents convenis provincials, el cost s'obté del cost per hora treballada segons els mínims convenis vigents incrementats un cert percentatge de plus voluntari i amb un increment d'un cert % com a estimació d'augment per l'any següent.**

<https://itec.cat/serveis/bedec/criteris/>



Els llocs de treball dels grups professionals descrits al conveni són indistintament per a treballador i treballadora.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Es calcula el Valor Estimat del contracte, d'acord amb l'article 101 de la LCSP:

- Es parteix del Pressupost Base sense IVA: **49.586,77 €.**
- L'import màxim per l'excés de mesuraments, entenent com a tal la variació que durant l'execució correcta de l'obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els mesuraments, fins a un màxim d'un 10%, d'acord amb l'article 242.4.i LCSP, representaria un increment màxim de **4.958,68 €.**
- L'import màxim que aquest pot assolir d'acord amb l'article 204 i 205 de la LCSP (increment màxim del 20%, per modificacions no substancials, de la quantia del projecte), en aquest cas del 19,9 %, que representaria un increment màxim de **9.900,00 €.**
- Amb l'aplicació del imports especificats en el Document de Concrecions de la licitació, aquest valor es pot veure incrementat de **743,80 €.**

Pressupost base abans I.V.A.	49.586,77 €
Increment 10 % article 242.4.i	4.958,68 €
Increment modificació (art.204-205)	9.900,00 €
Sumen	64.445,45 €
CONCRECCIONS LICITACIÓ	
Control Qualitat fins a 1,5% PEM	743,80 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	65.189,25 €

Preveient l'execució de les tres prorrogues d'un any (65.189,25 € x 4 anys)

El Valor estimat del contracte IVA exclòs és de: 260.756,00 €

Dos-cents seixanta mil set-cents cinquanta-sis euros, IVA exclòs.

6. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

El contracte es podrà modificar d'acord amb el previst a l'article 204 de la LCSP, quan aquesta possibilitat s'hagi previst en els plecs de clàusules i no superi el 20% del preu inicial del contracte.

Per tant es preveu la modificació del contracte, a efectes de l'ampliació, en cas que l'execució del contracte indiqui la necessitat d'incrementar les actuacions, per assolir un correcte manteniment dels habitatges objecte del contracte, fins a un 19,9% (9.900,00 €).

S'inclou dins d'aquesta modificació l'increment ocasionat per la incorporació de més habitatges al patrimoni municipal

7. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

El procediment de licitació d'aquesta obra, d'acord amb l'article 131 de la LCSP, atesa la seva quantia, haurà de ser:

Tramitació ordinària, mitjançant procediment obert simplificat.

8. GARANTIES

Garantia provisional. Atenent a les característiques de l'objecte a contractar, es proposa la dispensa de la garantia provisional (art. 106 de la LCSP).



Garantia definitiva. Conforme amb el que disposa l'article 107 de la LCSP, es proposa exigir el 5% de l'import del pressupost base de licitació (IVA exclòs) com a garantia definitiva.

9. DURADA DEL CONTRACTE

El termini establert pel contracte és **d'un any prorrogable tres anys (1+1+1+1)**.

El termini començarà a comptar a partir de la data de signatura de l'Acta de Comprovació de Replanteig, que serà la que marcarà l'inici de la prestació.

La **pròrroga** s'acordarà per part de l'òrgan de contractació i és obligatòria per a l'empresari, sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb **dos mesos d'antelació** a la finalització del termini de durada del contracte. En cap cas no es pot produir la pròrroga pel consentiment tàcit de les parts i s'hauran d'aprovar amb caràcter previ a la finalització del contracte.

10. CRITERIS DE VALORACIÓ

D'acord amb el Preàmbul II de la LCSP, en el qual s'estableix que els objectius que inspiren la regulació que conté aquesta Llei són, en primer lloc, aconseguir més transparència en la contractació pública i, en segon lloc, aconseguir una millor relació qualitat-preu.

Criteris avaluables de forma automàtica	100 punts
Pel preu ofert	30 punts
Millor atenció	20 punts
Neteja final de l'obra	20 punts
Ampliar 1 any la garantia	15 punts
Ràpida resposta notificació de deficiència	15 punts

Criteris avaluables de forma automàtica. (fins a 100 punts)

10.1. Pel preu ofert. (fins a 30 punts)

Presentar una proposta econòmica degudament signada pel licitador.

Caldrà concretar el **percentatge de baixa a aplicar sobre els COSTOS INDIRECTES del contracte**, en aquest cas sobre el 19% (13% de despeses generals més un 6% de benefici industrial)

La baixa proposada s'aplicarà percentualment a les despeses generals i al benefici industrial i amb dos decimals.

S'atorgarà la màxima puntuació (30 punts) a la proposició econòmica que ofereixi el percentatge de baixa més elevat. S'assignarà la puntuació a la resta de proposicions econòmiques de forma proporcional a partir de dita assignació.

Es farà servir la següent fórmula:

$$P_v = 30 \times \frac{O_v}{O_m}$$

O_v P_v Puntuació de la Oferta a valorar
 O_m O_m Oferta millor (baixa en % mes alta)
 O_v O_v Oferta a valorar (baixa en % de la proposta)

Es tindran en compte dos decimals.

10.2. Millores en la gestió de l'obra. Millor atenció. (Fins a 20 punts)

Per major disponibilitat del tècnic assignat al contracte. Posar a disposició de la gestió de l'obra un tècnic (arquitecte tècnic o enginyer d'obra pública), serà el responsable tècnic del contracte per part de l'adjudicatari, i d'estar facultat per l'empresa per prendre decisions en nom seu. Serà l'interlocutor oficial amb l'Ajuntament i estarà adscrit al contracte, la titulació mínima serà d'arquitecte tècnic o enginyer d'obra pública, de grau mig, amb una experiència mínima al sector de cinc anys. La dedicació serà parcial i



variable, segons les necessitats del contracte en cada moment. Haurà d'estar localitzable pels Serveis Municipals mitjançant un telèfon mòbil.

Per estar disponible per assistir a les reunions/visites que es convoquin per tractar assumptes referents a la prestació. Reunions amb el Servei Municipal d'Educació, altres serveis municipals i/o amb el Departament, acompanyant al tècnic municipal de referència del contracte	10 punts
A més de la condició anterior, estar disposat a redactar memòries, informes tècnics o algun aixecament gràfic, si escau	15 punts
A més de les dues condicions anterior, estar localitzable al telèfon mòbil, fora de l'horari laboral habitual, i informar mitjançant correu electrònic de les possibles incidències als contactes municipals que escaiguin. Seria per ocasions excepcionals.	20 punts

Caldrà presentar un compromís de major disponibilitat del tècnic assignat al contracte, indicant si s'accepta la primera condició, si s'accepten les dues primeres condicions o si s'accepten les 3 condicions.

10.3. Per oferir una neteja final. (20 punts)

Quan escaigui, en funció de l'actuació, presentar el compromís que es farà una neteja exhaustiva de l'habitatge on s'ha actuat, i possibles zones afectades (zones comuns de l'edifici), per persona/es específiques per aquesta feina.

Presentar un compromís degudament signat, que quan escaigui, en funció de l'actuació a realitzar, es farà aquesta neteja exhaustiva a l'habitatge on s'ha actuat, i possibles zones afectades.

10.4. Per ampliar en un any el termini de garantia de l'obra. (15 punts)

Presentar el compromís d'ampliar en un any més, el termini de garantia de les obres de manteniment que s'executin, que és d'un any. És a dir, el termini de garantia de les obres que s'executin tindrà una durada de 2 anys.

10.5. Per oferir una ràpida resposta en la notificació de deficiència. (15 punts)

Presentar el compromís de donar compliment als següents terminis:

Temps de resposta: considerat el temps que transcorre des de que s'envia la notificació de deficiència per correu electrònic fins que el personal tècnic de l'adjudicatari es presenta per a reconèixer la deficiència: **màxim 3 dies**

Temps de resolució: el temps que triga el personal tècnic de l'adjudicatari en presentar el pressupost amb la solució de la incidència: **màxim 10 dies**.

El licitador que decideixi acceptar algun dels compromisos descrits, caldrà que en la seva oferta, indiqui que es compromet al seu compliment, especificant " **amb total concordança amb el plec la seva execució** ".

11. CRITERIS DE PREFERÈNCIA EN CAS D'EMPAT

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran per ordre els criteris de desempat següents, tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i, havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat, de conformitat amb allò establert a l'article 147.1 de la LCSP:



1. Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses, prevalent en cas d'igualtat, el major nombre de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
2. Menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
3. Major percentatge de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
4. El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc a desempat.

12. REVISIÓ DE PREUS

Si la durada del contracte és d'UN ANY, no tindria revisió de preus.

13. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Es qualificarà una oferta amb valors anormals o desproporcionats aquella que proposi un preu inferior en un 25 % a la mitjana de les ofertes econòmiques, en cas que només es presenti un licitador incorrerà en baixa temerària quan el preu ofert pel licitador sigui inferior en més del 30%.

14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CARÀCTER SOCIAL, LABORAL O MEDI AMBIENTAL

Des de l'Ajuntament es creu necessari fer especial incís en determinats paràmetres per la consecució del concepte de qualitat total en la prestació del servei objecte del contracte:

- Consum responsable en la contractació i en la gestió dels proveïdors.
- Des de la vessant social i inclusiva.
- Des de la vessant del model de gestió de les persones que presten el subministrament.
- Mesures de gestió responsable i de correcta gestió mediambiental.

Obligacions en matèria mediambiental, social o laboral

De conformitat amb la previsió establerta en l'article 201 de la LCSP el servei gestor del contracte adoptarà les mesures que s'especifiquen a continuació per tal de garantir que en l'execució del contracte, els contractistes compleixen les obligacions aplicables en matèria social o laboral establerts en la normativa d'aplicació.

A aquests efectes, en **matèria laboral**, el contractista facilitarà la següent documentació:

1. A l'inici del contracte l'adjudicatari presentarà declaració responsable de les persones adscrites a l'execució del contracte.
2. Còpia dels RLC i RNT de tots els treballadors adscrits al contracte.
3. Còpia dels documents justificatius dels pagaments salarials.
4. Declaració responsable de les actuacions que ha realitzat durant el període contractual de les seves obligacions amb matèria de seguretat i salut laboral, indicant les incidències que s'hagin pogut produir.

Quant a la **matèria social**, el contractista presentarà una declaració responsable, marcant les caselles que compleixi. La declaració contindrà:

Discapacitat

ocupa a menys de 50 persones treballadores.

ocupa 50 o més persones treballadores i compleix amb la quota de reserva de llocs de treball per a persones amb discapacitat, en aplicació de l'article 42 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, aprovat pel



Real decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.

ocupa 50 o més persones treballadores i està exempta de l'obligació de la reserva de llocs de treball per a persones amb discapacitat, per haver adoptat les mesures alternatives previstes en el Real decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva a favor dels treballadors amb discapacitat.

Igualtat entre dones i homes

- ocupa més de 50 persones treballadores i compta amb un Pla d'igualtat d'acord amb el que disposen els articles 45 i 46 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- no està obligada a l'elaboració i implantació del pla d'igualtat, en aplicació de l'apartat 5 de l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
- estableix mesures que garanteixen la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, la promoció, la formació i la permanència, i també la prevenció de l'assetjament sexual en el treball, i estableix mesures que afavoreixen la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, d'acord amb el que estableix la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

Referent a la **matèria mediambiental**, l'adjudicatari farà una correcta gestió ambiental del seu subministrament i la instal·lació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent. A més a més cal els residus es gestionin adequadament amb respecte estricte a la normativa vigent. El gestor final haurà d'estar donat d'alta com a gestor de cada un dels residus que vagin a tractar i ha de disposar de tots els permisos necessaris segons la legislació vigent.

Per tal de verificar les condicions d'execució de matèria mediambiental l'adjudicatari farà una declaració responsable indicant com gestionarà els residus, així com altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte, i aportarà els justificants de la gestió realitzada en cas que sigui necessari i a requeriment del responsable del contracte.

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Atès l'article 202 de la LCSP, sobre l'obligatorietat d'establir com a mínim una condició especial d'execució del contracte, s'estableix la consideració mediambiental per a reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle a fi de contribuir a complir l'objectiu que estableix l'article 88 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'economia sostenible.

Igualment, en les obligacions en matèria mediambiental (articles 35 n) i 201 LCSP) es considerarà realitzar accions en el foment del reciclatge.

El licitador aportarà un pla de gestió de residus, donant compliment al RD 105/2008, el qual definirà les mesures de minimització i prevenció dels residus durant les obres.

16. TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

La prestació del servei no preveu tractament de dades personals per compte de l'Ajuntament de Cerdanyola.

Això no obstant, si durant l'execució del contracte es determinés la necessitat de tractament de dades es regularà amb l'Adjudicatari mitjançant un contracte de confidencialitat o acte



jurídic similar.

Addicionalment si la contractació impliqués serveis per mitjans electrònics (serveis webs, per exemple) el licitador haurà d'acomplir amb el Reial decret 311/2022, de 3 de maig, pel qual es regula l'Esquema Nacional de Seguretat (ENS). En aquest cas s'haurà de coordinar les mesures tècniques recollides al Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) a exigir als licitadors amb l'àrea d'Informàtica i el DPD.

L'adjudicatari declara haver estat informat igualment que l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès tractarà les dades personals dels interlocutors que intervenen en el marc dels serveis per la gestió de la licitació i contractació. Aquestes dades seran conservades després de la finalització del procés de licitació i del servei, per garantir el compliment de la legislació i les competències de l'Ajuntament. Per exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, portabilitat i limitació es pot dirigir un escrit indicant quin dret vol exercir adjuntant una còpia del seu DNI dirigit presencialment o per correu, a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, Plaça Francesc Layret, s/n, 08290 Cerdanyola del Vallès (Barcelona), o bé mitjançant instància genèrica a la Seu Electrònica.

17. RÈGIM SANCIONADOR

Els incompliments contractuals per part del contractista es classifiquen en lleus, greus i molt greus i comporten la imposició de penalitats en la forma i quantia previstes, sense perjudici que també puguin ser susceptibles de la imposició de les sancions que corresponguin previstes a la normativa sectorial aplicable.

1. Incompliments MOLT GREUS:

- a) La paralització total o parcial de l'execució del contracte, excepte causa de força major o causa justificada així admesa per l'administració municipal.
- b) La cessió total o parcial del contracte sense la prèvia autorització municipal.
- c) L'incompliment greu i/o reiterat de les obligacions exigibles a l'empresa adjudicatària, de manera que no permetin l'adequat i regular compliment de l'objecte del contracte.
- d) La comissió de dos faltes greus en el transcurs d'un any.

2. Incompliments GREUS:

- a) L'incompliment, per acció o omissió, de les obligacions convingudes o de les instruccions o ordres dictades per l'administració municipal que per la seva transcendència o quantia del perjudici causat no mereixin la consideració de falta molt greu.
- b) L'incompliment dels terminis de lliurament del material.
- c) La comissió de dos faltes lleus en el transcurs d'un any.

3. Incompliments LLEUS:

La negligència o descuit inexcusable en l'incompliment de les obligacions exigibles a l'empresa adjudicatària, quan no estiguin tipificats com a falta greu.

La comissió d'infraccions per part de l'empresa adjudicatària podrà comportar la imposició de penalitats pels següents imports:

- Faltes molt greus: fins a 6.000 €
- Faltes greus: fins a 2.000 €
- Faltes lleus: fins a 600 €

Quan l'empresa adjudicatària hagués incorregut en incompliments greus o molt greus, l'administració podrà optar, indistintament, per la resolució del contracte o per la imposició de



les penalitats exposades. Les penalitats no exclouen l'obligació de l'empresa adjudicatària de respondre dels danys i perjudicis que es produeixin a terceres persones, a l'Ajuntament o al personal del mateix, com a conseqüència del subministrament realitzat, sent del seu càrrec el pagament de les indemnitzacions que per això es derivin.

18. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

A. Cessió

Els contractistes podran cedir vàlidament els drets i obligacions derivades del contracte mitjançant autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 de la LCSP i amb total sotmetiment al procediment establert en l'esmentat precepte.

B. Subcontractació

Els contractistes d'obres podran concertar amb tercers la realització parcial del contracte adjudicat, en els termes que estableix l'art. 215 de la LCSP, un percentatge d'un 90%. A aquests efectes NO es poden subcontractar les tasques de coordinació i comandament en l'execució del contracte. El tècnic assignat al contracte és considerat una tasca crítica i ha de formar part de la plantilla de l'empresa. (art 215.2 e) LCSP).

La subcontractació està sotmesa al compliment de tots els requisits establerts en el precepte indicat.

19. OBLIGACIONS

El contractista té l'obligació de donar compliment a les obligacions establertes en la LCSP.

Són obligacions de l'adjudicatari, entre d'altres:

- Adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients.
- Complir els terminis del contracte, l'incompliment serà considerat una infracció greu i podrà esdevenir causa de resolució.
- El contractista serà responsable, durant l'execució del contracte, de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar amb ocasió i motiu de la realització del servei i treballs vinculats a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal a càrrec seu o dels seus subcontractistes o d'una organització deficient dels treballs precisos.
- El contractista haurà d'indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats a persones o reparar les propietats i els serveis afectats per les referides causes, restablint-los en les seves condicions anteriors o compensant-los adequadament, d'acord amb la legislació vigent. L'adjudicatari haurà de tenir una assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de tres-cents mil euros (300.000 euros).
- Els residus seran transportats a un gestor de residus autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya.
- Gestionar adequadament els residus amb respecte estricte a la normativa i legislació vigent.
- Garantir la reutilització, el reciclat i la valoració dels residus, i en el cas que no sigui viable, el seu dipòsit en abocador controlat.
- Aportar la informació, relacionada amb el servei objecte del contracte, que específicament li requereixi l'Ajuntament en qualsevol moment de la vigència del contracte.
- Acreditar i justificar, sempre que li requereixi l'Ajuntament, el compliment de les obligacions assumides com a conseqüència del contracte, mitjançant l'exhibició de la documentació que se li sol·liciti, reconeixent expressament als representants de l'Ajuntament que es designin per l'òrgan de contractació, el dret d'inspecció i comprovació als esmentats



efectes dels llibres, documents i arxius del contractista, per a l'exercici del dret de supervisió del contracte així com de les instal·lacions en les quals es realitzi el servei.

- Disposar de les instal·lacions, equips i material necessari per a la prestació de l'obra contractada.
- A efectes de comunicació, l'empresa adjudicatària haurà de facilitar una adreça de correu electrònic i un telèfon de contacte.

Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals. El contractista també haurà d'observar el que es preveu en la Reglamentació sobre Accidents de Treball i Malalties professionals i la Llei de l'Edificació, legislació sobre contractació i subcontractació i legislació i normativa vigent sobre Prevenció de Riscos Laborals.

Donar compliment a la resta d'obligacions establertes en les normatives vigents en matèria d'execució d'obres.

20. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de donar compliment les següents obligacions específiques.

- 20.1.** Per tal de garantir la bona execució de les obres, com a compromís de millora en aspectes socials (article 145 de la LCSP), es pretén afavorir la formació en el lloc de treball. El licitador **designarà un encarregat d'obra que exercirà les funcions de recurs preventiu de l'obra, que tindrà formació específica en PRL.**
- 20.2.** Donades les condicions específiques d'aquest contracte, l'adjudicatari haurà de posar al servei del mateix un tècnic, (arquitecte tècnic o enginyer d'obra pública) amb domini del programari TCQ, per elaboració de pressupostos, així com de llicència per la utilització del programa de gestió de pressupostos, i de la base de Preus BEDEC vigent, durant la durada del contracte.

21. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

21.1. Obligacions

- a) Abonar les factures de l'empresa adjudicatària corresponents a l'execució del contracte en els terminis previstos per la normativa vigent.
- b) Facilitar a l'empresa adjudicatària la informació necessària per a la correcta execució del contracte.
- c) Fer les tasques de planificació i coordinació necessàries amb l'empresa adjudicatària per assegurar que aquesta pugui executar el contracte adequadament.
- d) Comunicar a l'empresa adjudicatària les incidències que es puguin produir durant l'execució del contracte.

21.2. Drets

- a) Interpretar el contracte administratiu i els plecs que l'acompanyen, i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- b) Inspeccionar, controlar i fer seguiment de les tasques de l'empresa adjudicatària per assegurar el bon desenvolupament de l'execució del contracte.
- c) Donar a l'empresa adjudicatària les indicacions que consideri pertinents per assegurar a la correcta execució del contracte.
- d) En cas de detectar que els preus consignats al catàleg general de l'adjudicatari són superiors als del mercat, l'Ajuntament no tindrà l'obligació d'adquirir els serveis inclosos en aquest catàleg.



22. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte, les previstes als articles 211 i concordants de la LCSP.

23. TERMINI DE GARANTIA DE LES OBRES

La garantia mínima de les obres, segons la llei és d'**un any**.

24. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

De conformitat amb la previsió establerta en l'article 62 de la LCSP, la persona responsable del contracte és l'arquitecta municipal adscrita al servei de patrimoni i, en qualitat de tal li correspon la supervisió de l'execució del contracte, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per tal d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada. Els responsables del contracte podran dictar instruccions escrites atorgant al contractista un termini de deu dies hàbils per al seu compliment, sent immediatament executives. Aquestes instruccions configuren les obligacions d'execució del contracte, conjuntament amb el seu clausulat i els plecs.

25. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les ofertes s'hauran de presentar seguint el model de l'annex II.

Es rebutjaran les ofertes que no compleixin els requisits mínims establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques.

26. PAGAMENT

El pagament s'efectuarà mitjançant certificacions de periodicitat mensual dels treballs efectuats que s'abonaran de conformitat amb el que s'estableix a l'article 198 de la LCSP.

Als efectes del pagament, l'Administració ha d'expedir mensualment, en els primers deu dies següents al mes a què corresponguin, certificacions que comprenguin l'obra executada d'acord amb el projecte durant el període de temps esmentat.

Aquests abonaments tenen el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixen en el mesurament final i sense suposar de cap manera aprovació i recepció de les obres que comprenen.

L'administració tindrà l'obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les certificacions d'obra, de conformitat amb la previsió establerta en els preceptes esmentats.