



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER LA CONTRACTACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES COMPRESSES EN EL PROJECTE DE EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIONS PUNTUALS EN EDIFICIS AÏLLAT A CASA DE COLÒNIES CAL GANXO DE CASTELLDEFELS.

1- Necessitat i idoneïtat de la contractació

L'Ajuntament té la voluntat de realitzar les obres necessàries per reparar les lesions aparegudes principalment per humitats de la coberta situada sobre planta soterrani (lesió 8), la manca de junta en maçoneria (lesió 6) i la disgregació del terreny sota fonamentació existent (lesió 7).

En data 22 d'abril de 2024 es va adjudicar, mitjançant decret d'Alcaldia i expedient número 2024/3743, a MUPA ARQUITECTURA S.L.P. els serveis pel projecte de rehabilitació, direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, de la Masia de Cal Ganxo, de Castelldefels.

El projecte d'obres municipals ordinàries per a les rehabilitacions puntuals en edifici aïllat a Cal Ganxo de Castelldefels va ser aprovat definitivament per part de la JGL en data 2 de febrer de 2025.

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

Al tractar-se de la rehabilitació de la masia de Cal Ganxo, propietat de l'Ajuntament de Castelldefels, la competència de l'actuació és municipal.

2- Objecte del contracte

a) L'objecte del contracte

El present contracte té per objecte l'execució de les obres compreses al Projecte tècnic de rehabilitacions puntuals en edifici aïllat a Cal Ganxo de Castelldefels, l'aprovació definitiva del qual es va realitzar en sessió de la Junta de Govern Local de data 12 de febrer 2025.

CPV: 45262500-6

CPA: F 41.00

b) Divisió en lots

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

Així mateix, la divisió en lots impediria l'assoliment eficient de l'objectiu del contracte que compren una visió unitària de la prestació, fent-lo, a més, excessivament oneros i complex.



Per tot això, es considera necessari que aquestes tasques es realitzin per un sol contractista, que garanteixi una gestió òptima de les obres amb el consegüent estalvi de temps i eficiència en el moment d'efectuar les obres i possibles millores.

c) Objectius Desenvolupament Sostenible

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



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

3. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte

1. El pressupost base de licitació és de **142.260,47 euros**, IVA inclòs, amb el desglossament següent: 117.570,64 euros, pressupost net i 24.689,83 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

El pressupost net es desglossa de la manera següent:

Costos directes ¹	Import €
	98.798,86
Costos indirectes	Import €
	5.927,93
Benefici industrial	Import €
	12.843,85

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes).	Import €
Pressupost net.	117.570,64

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

¹ **Costos directes:** aquells que s'associen amb el producte d'una forma molt clara, sense necessitat de cap tipus de repartiment. Matèries Primeres, Mà d'Obra Directa.

Costos indirectes: aquells que no poden ser aplicats directament a un producte, ni a un centre de cost. Costos Indirectes de Producció (CIP): Ma d'Obra Indirecta, costos d'aprovisionament o producció. Costos Indirectes Generals (CIG): els no necessaris per fabricar, com ara comercials, d'administració i financers.

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

Les partides xifrades a preu fet en el pressupost, no suposen dret a la seva percepció per part del contractista, només en la quantia o unitat d'obra dels treballs realment realitzats.

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

El **valor estimat (VE) del contracte** és de **152.841,83€** euros, sense incloure IVA, i tenint en compte les eventuais pròrrogues i modificacions del contracte, en el seu cas, amb el desglossament següent:

Pressupost de licitació sense IVA	Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (màxim 10%) sense IVA	Modificacions previstes (màxim 20%) sense IVA	Valor estimat del contracte
117.570,64€	11.757,06€	23.514,13€	152.841,83€

4. Termini execució de l'obra

El termini màxim d'execució del contracte **serà de 12 setmanes**, a comptar des de la data de signatura de l'acta de replanteig, si bé serà condició indispensable per a l'inici de l'execució de les obres la notificació per part de la Corporació municipal de la resolució de l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball, lliurat per l'adjudicatari dins dels 7 dies següents a la formalització del contracte.

En aquest cas, el mes d'agost és hàbil a tots els efectes.

L'acta de replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de formalització del contracte, llevat de supòsits excepcionals i justificats, d'acord amb l'article 237 de la LCSP.

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

Es requereix imprescindible que les obres puguin començar, si fos necessari, al més d'agost. No es podrà al·legar demora en el termini d'execució per causes derivades de treballar a l'agost. L'incompliment d'aquest requisit serà considerat com a falta molt greu.

En tot cas, l'empresa ha de tenir present la possibilitat de coincidència total o parcial de l'execució dels treballs amb el funcionament de l'equipament i els seus jardins, havent-se

d'adequar en tot moment a les necessitats d'utilització dels diferents espais del recinte i sense tenir dret a indemnització per la reducció en els rendiments del treball conseqüència d'aquesta circumstància.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

5. Procediment i tramitació

- a) Tipus procediment: Obert simplificat, ja que el valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000 euros.
- b) Tramitació: Ordinària.
- c) Les empreses que licitin en els procediments oberts simplificats, regulats a l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, han d'estar inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE).
- d) Criteris d'adjudicació: Tots són automàtics

6. Existència de crèdit

La despesa corresponent a aquesta contractació anirà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 31/9200/62200/AREA23, projecte INV_APT_0023 per un import de **142.260,47 euros**.

Les despeses previstes corresponen a les previsions del contracte. De conformitat amb l'article 96 del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, la despesa del present contracte es reajustarà per al cas que els tràmits del procediment de licitació i la formalització del contracte no s'haguessin conclòs a la data prevista d'inici del contracte previst en els plecs, es reajustarà el termini a la data prevista de l'inici efectiu del contracte, i es procedirà al reajustament de la despesa corresponent.

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

Solvència econòmica i financera

Les empreses licitadores acreditaran la seva solvència a través dels mitjans que s'indiquen a continuació:

1. La **solvència econòmica i financera** de l'empresari haurà d'acreditar-se pels següents mitjans (art. 87 LCSP):
 - El **volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis** en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de **229.262,73 euros**. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

- El volum anual de negocis s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit a aquest registre, i en cas contrari, per les dipositades en el registre oficial que hagi d'estar inscrit. Les empreses licitadores individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

2. La **solvència tècnica o professional** haurà d'acreditar-se pels següents mitjans (art. 88 de la LCSP):

a) Una relació de les principals obres realitzades els últims 5 anys, avalades per certificats de bona execució que siguin de la mateixa naturalesa que l'objecte del contracte i que inclogui import, dates i el destinatari, lloc d'execució de les obres i es concretarà si van ser realitzades segons les regles per les quals es regeix la professió i es van duu a bon terme.

Concretament s'haurà d'acreditar que al llarg dels últims 5 anys s'han realitzat obres de rehabilitació de masies.

- L'acreditació de la solvència es realitzarà mitjançant:

Certificat de bona execució expedit o visat per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat de bona execució emès per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant la declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació dels treballs.

Aquests certificats indicaran una breu descripció de l'obra, l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i precisaran si es van realitzar segons les normes per les quals es regeix la professió i es van dur a bon terme. Aquest certificat podrà ser acompanyat de documentació complementaria veraç que doni la informació suficient per acreditar que es compleixen les condicions de solvència.

Per determinar que un servei és d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte, s'atendrà als tres primers dígits dels codis de la CPV.

Alternativament. Classificació del contractista:

D'acord amb el que estableix l'article 77.1.a) de la LCSP, per als contractes d'obres no és exigible la classificació de l'empresari quan el valor estimat és inferior a 500.000 euros. No obstant, el licitador podrà acreditar la solvència pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

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

D'acord amb l'art. 88.2 de la Llei 9/2011, quan el /la licitador/a sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar mitjançant qualsevol dels següents mitjans:

- Declaració indicant el personal tècnic, a la qual s'adjuntarà la documentació justificativa corresponent quan li sigui requerida pels serveis dependents de l'òrgan de contractació. En concret, serà necessari acreditar un mínim de:

- 1 Persona a nivell administratiu.
- 1 Persona amb titulació en grau d'arquitectura tècnica o equivalent
- 1 Persona amb funcions de cap d'obra

8. Criteris per l'adjudicació del contracte

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

1) Criteris avaluable de forma automàtica (100 punts):

a) **Oferta econòmica (60 punts)** - (criteri econòmic):

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

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

- Si Oferta (O_i) $\leq$ mitja ofertes (M):

$$Puntuació = \frac{55(O_i - O_{\min}) + 60(M - O_i)}{(M - O_{\min})}$$

- Si Oferta (O_i) $>$ mitja ofertes (M):

$$Puntuació = \frac{60(P_{\max} - O_i)}{(P_{\max} - M)}$$

On:

O_i = Valor de l'oferta presentada pel licitador

$P_{\max}$ = Valor màxim de licitació. Per sobre d'aquest valor el licitador quedarà exclòs del procés (**117.570,64€ IVA exclòs**)

M = Mitjana de les ofertes econòmiques presentades per les empreses licitadores no excloses del procés.

$O_{\min}$ = Valor O_i del l'oferta més baixa presentada no exclosa del procés.

Justificació de la fórmula seleccionada: la selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per a classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes.

- Criteris qualitatius:

b) **Ampliació del termini de garantia (20 punts)**

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

Per aquest motiu es puntuarà amb 5 punts per cada any complert addicional d'increment de garantia que les empreses licitadores es comprometin a prorrogar, amb un màxim de 4 anys.

c) Metodologia LEAN aplicada a l'obra (20 punts)

Es valorarà de manera important l'adopció de la metodologia Lean Construction en la producció i en l'espai destinat a l'obra. Caldrà documentar les propostes que millorin la seguretat, qualitat i eficiència amb relació als sistemes de fabricació, industrialització i posta en obra i l'experiència dels licitadors en aquestes tècniques des del punt de vista de l'execució. Es valorarà l'adopció d'eines Lean per la gestió de la producció i el seguiment de la qualitat i seguretat de l'obra :

- Tècniques 5S per la gestió dels acopis i logística d'obra.
- Gestió de l'aprovisionament logístic per tota l'obra lligat al sistema de planificació LPS.
- Reunions i trobades a obra pel seguiment d'indicadors i recollides d'idees i propostes de millora continua.
- Sistemes de gestió visual com a reforç per l'estandardització.

Aquest criteri avalua l'experiència directa del licitador en la implementació de la metodologia Lean en obres de construcció.

Per tot això, es puntuarà l'experiència i formació en metodologia Lean de la següent manera:

- **0 punts:** No declara experiència en l'aplicació de Lean.
- **12 punts:** Declara experiència en obres de PEM inferior al de la present licitació (PEM obra < 98.798,86€) en què s'ha aplicat LEAN.
- **20 punts:** Declara experiència en obres de PEM superior al de la present licitació (98.798,86€ < PEM obra) en què s'ha aplicat LEAN.

Documentació acreditativa (Aquesta documentació s'haurà de presentar prèviament a l'adjudicació del contracte, únicament per l'empresa que sigui proposada com a adjudicatària):

- Certificats de bona execució, en cas de destinataris públics, privats o equivalents.
- Declaracions i/o referències de clients o informes que validin l'ús de Lean en les referides obres, en cas de destinataris privats.

2) Criteri de desempat

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

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

En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

9. Ofertes anormalment baixes

Es consideraran desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en els supòsits contemplats a l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions Públiques (RGLCAP), respecte a l'oferta econòmica presentada.

10. Mesa de contractació

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

11. Garanties

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

12. Revisió de preus

No s'admet la revisió de preus atès l'establert a l'article 103 de la LCSP.

13. Responsable del contracte i regidor del qual depèn.

- Responsable del contracte: El Director Facultatiu, l'arquitecta Gemma Muñoz Soria, en representació de l'empresa MUPA Arquitectura SLP.
- Responsable de la coordinació empresarial: El Coordinador de Seguretat i Salut de l'obra, Gemma Muñoz Soria, en representació de l'empresa MUPA Arquitectura SLP.
- Responsable de seguiment del contracte: Sra. Maria Àngels Villar i Marín, Cap UI de Projectes d'Obres i Edificis Municipals.
- Regidor: Sr. Ramon Escolá Marco, Regidor delegat d'Urbanisme i Obres, Llicències i Disciplina Urbanística, Planejament, Gestió i Urbanitzacions.

Concretament, les funcions del responsable del contracte seran:

- Seguiment i supervisió de les prestacions objecte del contracte.
- Determinar si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes i condicions contractuals.
- Donar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació contractada.
- Conformar la facturació derivada de l'execució del contracte.
- Proposar i informar les eventuais modificacions o pròrrogues del contracte.
- Recepcionar les prestacions objecte del contracte.
- Proposar a l'òrgan de contractació les penalitats a imposar o la resolució del contracte.

En matèria de Coordinació d'Activitats Empresarials:

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

14. Obligacions del contractista

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

Serà condició obligatòria per a l'empresa adjudicatària l'adopció de la metodologia Lean Construction en la producció i en l'espai destinat a l'obra, per tal de millorar la seguretat, la qualitat i l'eficiència amb relació als sistemes de fabricació, industrialització i posta en obra. Caldrà adoptar eines Lean per la gestió de la producció i el seguiment de la qualitat i seguretat de l'obra, tals com:

- Tècniques 5S per la gestió dels acopis i logística d'obra.
- Gestió de l'aprovisionament logístic per tota l'obra lligat al sistema de planificació LPS.
- Reunions i trobades a obra pel seguiment d'indicadors i recollides d'idees i propostes de millora continua.
- Sistemes de gestió visual com a reforç per l'estandardització

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

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

d'acord amb l'estructura de plànols, format i codificació facilitada per l'Ajuntament.

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

Així mateix, l'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec del subministrament, instal·lació i posterior retirada del cartell informatiu de les obres, segons el disseny i mides facilitat pel Departament de Comunicació de l'Ajuntament. El cartell d'obres haurà d'estar instal·lat en la ubicació que determinin els Serveis Tècnics Municipals en un termini no superior a 1 setmana, des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

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

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

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

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

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

L'incompliment d'aquesta clàusula es tipificarà com a infracció falta lleu.

16. Modificació del contracte

Modificacions previstes

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

En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar en més del 20 % el preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

Modificacions no previstes

La modificació del contracte no prevista només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

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

17. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia d'1 any sens perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari d'acord amb els criteris de valoració establerts per a aquesta licitació, comptats a partir de la signatura de l'acta de recepció de les obres, període durant el qual seran per compte i risc del contractista la conservació i manteniment de les obres.

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

18. Subcontractació

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

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

19. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte es permet la cessió del contracte.

20. Penalitzacions concretes i específiques

a) Faltes molt greus:

- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici substancial en l'execució del contracte.
- La paralització en l'execució de les prestacions per causes imputables al contractista.
- La resistència als requeriments efectuats per l'Ajuntament, o la seva inobservança, quan produeixi un perjudici que perjudiqui substancialment l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, en aquest plec i en l'oferta del contractista, si escau, quan produeixi un perjudici a l'execució del contracte.
- El falsejament de la informació facilitada pel contractista als efectes de l'elaboració de la relació valorada o de la valoració i de les certificacions o el falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobrador.
- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.
- L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin per l'execució del contracte.
- L'incompliment de les condicions d'execució establertes en el present Plec i Projecte tècnic.
- L'incompliment de les condicions d'execució.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les obres públiques.

- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment de les condicions essencials d'execució previstes en aquest plec així com qualsevol de les millores ofertes per l'empresa contractista.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat d'aquest plec.
- La reiteració en la comissió de dos o més faltes greus.
- Serà falta molt greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període superior a 1 mes.

b) Faltes greus:

- La resistència als requeriments efectuats per l'Administració, o la seva inobservança que perjudiqui l'execució del contracte.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les obres.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat d'aquest plec.
- La reiteració en la comissió de dos o més faltes lleus.
- Serà falta greu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període d'entre 15 dies naturals i 1 mes.

c) Faltes lleus:

- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte que no constitueixi falta greu.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals.
- L'ocupació temporal d'espais de domini públic amb material d'obra que estigui fora de l'àmbit del projecte i del Pla de seguretat i salut.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en el clausulat d'aquest plec.
- Serà falta lleu la superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un màxim de dues setmanes.

21.Execució defectuosa i demora del contractista.

Si l'empresa contractista incorre en demora respecte del compliment dels terminis total o parcials, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar per:

1. El compliment defectuós de la prestació objecte del contracte podrà comportar l'aplicació de penalitats, que hauran de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment i la seva quantia no podrà ser superior al 10% del pressupost del contracte.

2. L'incompliment del termini d'execució, sempre que ho fos per causa imputable a l'adjudicatari, facultarà l'Administració perquè pugui discrecionalment, ponderant els perjudicis ocasionats pel retard, resoldre el contracte amb pèrdua de la fiança o optar per l'aplicació de les penalitats previstes a l'article 192 de la LCSP.

El contractista incorrerà en mora, sense necessitat d'interpel·lació per l'incompliment de termini total o dels terminis parcials assenyalats per causa no desitjada de força major.

Cada vegada que les penalitats per demora assoleixin un múltiple del 5 per cent del preu del contracte, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a resoldre'l o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

S'establiran penalitats a raó de 325€ diaris per a les faltes lleus, 650€ diaris per a les faltes greus i 1.300€ diaris per a les faltes molt greus.

Responsable de seguiment del contracte,

El gerent de Serveis Territorials,

Conforme,