



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A LA CONTRACTACIÓ DE OBRES DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE LOCALS MUNICIPALS SITUATS AL C/ DOCTOR TRUETA I C/ SANTIAGO RUSSINYOL DE CASTELLDEFELS

PREÀMBUL

Necessitat i idoneïtat de la contractació

L'Ajuntament de Castelldefels té la necessitat d'ampliar els espais de treball administratiu de l'Ajuntament, així com de millorar l'accés als serveis municipals de la ciutadania i fer créixer els espais municipals disponibles per part de la gent gran de la ciutat.

Per donar resposta a aquesta necessitat, i aprofitant que l'Ajuntament és propietari de 5 locals comercials sense ús ubicats als baixos de l'illa definida pels carrers Dr Trueta i Santiago Russinyol, s'ha contractat la redacció del projecte bàsic i d'execució d'adequació d'aquests locals al despatx d'arquitectura JALA-MORENO.

Aquesta adequació dels locals permetrà ubicar al seu interior tant l'oficina d'atenció ciutadana (OAC) com la Oficina de gestió tributària de la Diputació de Barcelona (ORGT), així com espais de treball intern i emmagatzematge de l'Ajuntament.

Amb aquesta actuació s'alliberaran altres espais municipals que permetran incrementar tant la superfície disponible per a oficines municipals com per al servei de la gent gran a l'edifici de la República.

Un cop aprovat el projecte, és necessari procedir a la contractació de les obres contingudes en aquest, que conforme l'objecte del present contracte.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics ni de l'habilitació legal per executar directament les obres que conformen l'objecte del contracte, motiu pel qual és necessari procedir a la seva externalització mitjançant un procediment de licitació pública.

Atès que es tracta d'una actuació sobre edificis de titularitat municipal, la competència per a la seva execució és plenament municipal.

A. Descripció de l'objecte del contracte

A.1. Objecte del contracte: El present contracte té per objecte l'execució de les obres compreses al projecte "PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ D'ADEQUACIÓ DE LOCALS MUNICIPALS SITUATS AL C/ DOCTOR TRUETA I C/ SANTIAGO RUSSINYOL DE CASTELLDEFELS", aprovat inicialment per Decret d'Alcaldia de data 7 d'agost de 2025 i actualment pendent de ser aprovat definitivament (Exp. 2025/16249).

L'adjudicació del contracte resta condicionada a l'aprovació definitiva del projecte.

Codi CPV: 45000000 – Construcció. Construccions noves, obres de restauració i reparacions corrents

Codi CPA: Grup 45.2 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil

A.2. Divisió en lots:

- ☐ SI
☒ NO

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.

A.3. 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:



B. Dades econòmiques

B.1. Determinació del preu:

- ☒ A tant alçat
☐ Preus unitaris i presupost màxim

B.2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

El **valor estimat (VE) del contracte** és d'1.142.789,03 €, 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	Modificacions previstes (20%)	Possibles variacions d'amidaments que no esdevinguin modificació del contracte (Màxim 10%)	Valor estimat del contracte
879.068,48 €	175.813,70 €	87.906,85 €	1.142.789,03 €

B.3. Pressupost base de licitació:

1. El pressupost base de licitació és de **1.063.672,86 € IVA inclòs**, amb el desglossament següent:

879.068,48 € preu net i 184.604,38 € 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.

C. Existència de crèdit

s'ha de sotmetre l'adjudicació a la condició suspensiva de la consolidació efectiva dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.

C.1. Aplicació pressupostària:

Aplicació	Projecte	Import (IVA inclòs)
31/9200/62200/AREA23	INV_APT_0255	1.063.672,86 €

C.2. Expedient d'abast pluriennal: No

D. Termini d'execució

- El termini màxim d'execució del contracte serà de 8 mesos, a comptar des de la data de signatura de l'acta de replanteig.
- L'acta de replanteig s'haurà de signar en un termini no superior a un mes a comptar des de la data de signatura del contracte.
- Observacions:
 - 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.
 - El dia de signatura de l'acta de comprovació del replanteig l'empresa adjudicatària haurà de presentar un planning d'obra detallat, amb especificació de les dates previstes per a la realització de la totalitat de tasques necessàries per a l'execució del contracte i amb el detall dels mitjans materials i personals necessaris per a cadascuna d'aquestes tasques. Els terminis descrits en aquest planning han de ser coherents amb el termini màxim d'execució d'obra definit en aquest apartat.

E. Variants

Elements:

☐ SI Anys:

☒ NO

Condicions:

☐ SI Anys:

☒ NO

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació del contracte

Tramitació:

- ☒ Ordinària
- ☐ Urgent (necessària declaració d'urgència per l'òrgan de contractació)

Procediment:

- ☐ Obert
- ☐ Obert amb contractació reservada
- ☐ Obert harmonitzat
- ☒ Obert simplificat

Tramitació electrònica: Sí

G. Solvència i classificació empresarial

G.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

Classificació empresarial

En el present contracte s'exigeix la classificació que s'indica a continuació als efectes d'acreditar la solvència econòmica i financera i professional o tècnica:

GRUP/S: C
SUBGRUP/S: 4
CATEGORIA: 4

G.2. Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

- ☒ SI
- ☐ NO

Les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

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

Les condicions i requisits establerts en aquest compromís tenen caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.

Aquest compromís s'haurà de fer constar d'acord amb l'**Annex I**.

H Comitè d'experts:

- ☐ SI
- ☒ NO

I Criteris d'adjudicació

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 quantificables de forma automàtica: fins a 100 punts

1. 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):

$$Puntuació = \frac{50(O_i - O_{\min}) + 60(M - O_i)}{(M - O_{\min})}$$

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

$$Puntuació = \frac{50(P_{\max} - O_i)}{(P_{\max} - M)}$$

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 (**1.063.672,86 €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.

2. Ampliació del termini de garantia (10 punts) - (criteri qualitatiu)

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

Per aquest motiu es puntuarà amb 2,5 punts per cada any complert addicional d'increment de garantia que les empreses licitadores es comprometin a prorrogar, amb un màxim de 4 anys.

3. Metodologia LEAN aplicada a l'obra (25 punts) - (criteri qualitatiu)

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 < 738.713,01 €) en què s'ha aplicat LEAN.
- **25 punts:** Declara experiència en obres de PEM superior al de la present licitació (738.713,01 € < PEM obra) en què s'ha aplicat LEAN.

Documentació acreditativa (Aquesta documentació s'haurà de presentar prèviament a l'adjudicació del contracte, únicament pel contractista que en resulti adjudicatari):

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

4. Generació de model BIM de construcció i As-Built (5 punts)

Actualment es disposa d'un model BIM del projecte executiu d'aquesta obra, tot i que aquest model no està realitzat en base als requisits d'espais i elements establerts recentment per l'Ajuntament.

Dintre de l'estratègia d'implantació de la metodologia BIM a l'Ajuntament de Castelldefels es considera favorable als interessos municipals disposar, en el moment de finalització de l'obra dels models BIM de l'edifici acabat que incorpori l'inventari dels elements instal·lats, la codificació dels espais generats d'acord als protocols de codificació de l'Ajuntament per tal que esdevingui un recurs útil per a la realització de manteniment i gestió del cicle de vida de l'edifici un cop finalitzada l'obra.

Per aquest motiu, **es valorarà amb 5 punts a aquelles empreses que ofereixin el compromís de generar els models BIM de l'edifici a executar dintre del present contracte.**

A tal efecte, serà requisit necessari que l'empresa adjudicatària generi els models BIM constructiu amb caràcter previ a l'inici dels treballs de construcció (pre-construcció) i que, durant l'obra aquests es mantinguin actualitzats de forma que els models finals reflecteixin fidelment la realitat construïda i esdevinguin una eina útil per la fase d'operació i manteniment de l'actiu.

L'Ajuntament entregarà a l'empresa adjudicatària, en el cas que aquesta hagi adquirit aquest compromís, els requisits que haurà de complir per a la generació dels models.

Al final de les obres el contractista entregarà el model BIM As-built, amb un nivell de detall LOD 350 .

J Criteris per a la determinació de l'existència d'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.

K. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries:

☒ SI

☐ NO

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 1.000.000,00€**.

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

L. Garantia definitiva

☒ SI

Import: 5% del preu final ofert, exclòs l'IVA

☐ NO

Motius:

M. Condicions especials d'execució

- Durant tot el període d'execució del contracte, l'empresa contractista està obligada a no minorar unilateralment les condicions de treball, en matèria de jornada i salari, i en termes actualitzats, que correspongui en cada moment als treballadors adscrits al contracte en funció del conveni col·lectiu que resulti d'aplicació al presentar-se l'oferta, a no ser que sigui acord explícit entre l'empresa i la representació dels treballadors, així com a incorporar qualsevol millora sobre la legislació laboral bàsica aplicable. L'adjudicatari/a haurà de presentar declaració responsable del compliment d'aquesta obligació (segons model **Annex VII**).

N. Pagament i presentació de factures

El pagament de les obres es durà a terme mitjançant:

☐ Una única factura, a la finalització de la prestació, expedida pel contractista i conformatada pel responsable del contracte

☒ Als efectes de pagament, el director facultatiu expedirà mensualment, en els primers deu dies següents al mes que corresponguin, certificacions que comprenguin l'obra executada durant aquell període de temps, els abonaments dels quals tenen el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en la medició final i sense suposar en forma alguna, aprovació i recepció de les obres que comprenen

☐ Altres opcions

L'empresa contractista ha d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en el present plec:

- Núm. AD
- Departament destinatari
- Mes descriptiu de les obres prestat que es factura
- Qualsevol altre que indiqui el Departament corresponent

O. Modificacions del contracte previstes

☒ SI

Fins a un màxim del 20%.

☐ NO

Els supòsits que donaran lloc a la modificació prevista són:

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, atès que es tracta de l'adequació de locals sota un edifici d'habitatges existents, i poden haver-hi instal·lacions comunitàries o d'altres servituds ocultes afectades per les obres

Increment d'unitats fins a un 10%

☒ Sí, fins a un màxim del 10%

☐ No

(Nota: Segons l'establert a l'article 309 LCSP, no tindrà la consideració de modificació la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre els que preveu el contracte, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte).

P. Subcontractació

☒ SI

☐ NO

Q. Subrogació del personal

En el present contracte es preveu la subrogació del personal:

No

R. Revisió de preus

☐ SI

☒ NO

S. Termini de garantia

- A partir de la data de recepció del contracte el contracte, començarà a córrer el termini de garantia, que serà mínim 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 tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

T. Penalitats

El contractista queda obligat al compliment del termini d'execució total del contracte en els termes previstos en el Plec, així com els terminis parcials si s'han establert en el Programa de treball.

Es consideraran infraccions a efectes contractuals, totes les actuacions i omissions del contractista tipificades com segueixen i que comportin un perjudici o una pèrdua en relació a les exigències especificades en aquest plec i en la documentació tècnica.

Els incompliments defectuosos i els incompliments de les obligacions contractuals imputables al contractista durant la vigència del contracte són classificades com a infraccions molt greus, greus i lleus.

a) Infraccions molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral s establertes pel dret de La Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculen l'Estat i en particular dels establerts a l'annex V del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Impedir o dificultar les tasques de supervisió i control del servei per part del responsable del contracte, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- L'aplicació greu i dolosa, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
- Reincidència en la comissió de tres faltes greus

b) Infraccions greus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions 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.
- No observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.

- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte en relació a la prestació.
- No posar en coneixement del responsable del contracte prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
- No respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- No col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Incompliment de les condicions especials d'execució per part del contractista o subcontractista establertes a **l'apartat M del Quadre de característiques**.
- Incomplir les millores ofertades en la proposició presentada i acceptades per l'òrgan de contractació. *(si hi ha millores als criteris d'adjudicació)*
- L'impagament de fins a dues mensualitats, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- L'aplicació, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en la prestació.
- Reincidència en la comissió de tres faltes lleus.

c) Infraaccions lleus:

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de prescripcions 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 i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- No comunicar immediatament al responsable del contracte les deficiències o irregularitats en la prestació del servei.
- Incorreccions repetitives en la facturació per part del contractista.
- Els retards reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en la prestació.
- Aquells incompliments no previstos anteriorment i que suposin l'incompliment de les obligacions o condicions establertes en aquest plec o el plec de prescripcions tècniques.

Penalitats contractuals

La comissió d'infraccions contractuals per part de l'empresa adjudicatària comportarà, previ procediment de penalitats instruït a l'efecte, la imposició de les següents penalitats contractuals:

a) Per infraccions molt greus:

- Multes que poden anar fins a un 10% del preu de contracte, i possibilitat de resolució del contracte

b) Per infraccions greus:

- Multes que poden arribar fins a un 6% del preu de contracte.

c) Per infraccions lleus:

- Comminació o amonestació quan es tracti de la primera vegada i multes que poden arribar fins a un 3% del preu del contracte per les consecutives.

Per a la imposició de la multa corresponent, l'òrgan de contractació tindrà en consideració els següents criteris de graduació:

- La gravetat de la infracció comesa
- La importància econòmica
- L'existència d'intencionalitat
- La naturalesa i grau dels perjudicis ocasionats
- La reincidència, per incórrer, en el termini d'un any, en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa
- El nombre d'avisos previs realitzats pel responsable del contracte
- El benefici obtingut pel contractista

Penalitats per demora

El/la contractista està obligat a complir el contracte dins el termini total fixat per a la seva realització, com també dels terminis parcials assenyalats per a l'execució successiva.

La constitució en mora de l'empresa contractista no necessitarà intimació prèvia per part de l'Administració.

Els incompliments del termini d'execució imputables al contractista durant la vigència del contracte són classificades com a infraccions molt greus, greus i lleus.

a) Infraccions molt greus:

La superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un període superior a 1 mes.

b) Infraccions greus:

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) Infraccions lleus:

- La superació, per causes imputables a l'empresa adjudicatària, del termini màxim d'execució del contracte en un màxim de dues setmanes.

Penalitats contractuals

Quan el/la contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries 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, tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.

Quan les penalitzacions per demora, arribin a una falta greu, l'òrgan de contractació podrà resoldre el contracte o acordar-ne la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

En la tramitació de l'expedient es donarà audiència a l'empresa contractista perquè pugui formular al·legacions en el termini de cinc dies hàbils i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia emissió dels informes pertinents en cas que es formulï oposició per part de l'empresa contractista.

Si el retard és produït per motius no imputables al/a la contractista i aquest ofereix complir els seus compromisos si se li amplia el termini inicial d'execució, l'òrgan de contractació li ha de concedir un termini que ha de ser, almenys, igual al temps perdut, a menys que l'empresa contractista en demani un altre de més curt. El responsable del contracte ha d'emetre un informe on es determini si el retard es va produir per motius imputables a l'empresa contractista.

U. Responsable del contracte

- Responsable del contracte: El Director Facultatiu, tècnic designat per HECTOR JALA IRIGOYEN
- Responsable de la coordinació empresarial: El Coordinador de Seguretat i Salut de l'obra, tècnic designat per HECTOR JALA IRIGOYEN
- 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.

Càrrec: Cap de Secció d'Edificis Municipals

Direcció gerència

Regidoria d'Urbanisme i Obres