

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE LA FASE 1 DEL
"PROJECTE EXECUTIU DE CONSOLIDACIÓ ESTRUCTURAL DE LA CASA DE LA
CULLA"**

1. ÀREA/ ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

Servei de Projectes Urbans i Infraestructures Territorials.

**2. DETERMINACIÓ DE L'OBJECTE, NECESSITAT I MOTIUS DE LA
CONTRACTACIÓ:**

2.1. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'execució de les obres de la fase 1 del "Projecte executiu de consolidació estructural de la Casa de la Culla".

La Junta de Govern Local, amb caràcter públic, en data 18 de novembre del 2025, va aprovar definitivament el projecte executiu de consolidació estructural de la Casa de la Culla.

2.2. Lots.

L'obra prevista abasta un sol àmbit d'actuació i, per la seva pròpia naturalesa, tècnicament no és possible executar-la a través de la subdivisió del contracte per lots, ja que els capítols d'obra previstos estan totalment vinculats entre ells i són interdependents a l'hora de la seva execució.

2.3. Codificació.

L'objecte del contracte té la codificació següent en la Classificació de Productes per Activitats 2008:

- 42 . Obres d'enginyeria civil i treballs de construcció per a obres d'enginyeria civil.

Així mateix, té la codificació que s'indica a continuació en el Vocabulari Comú de Contractes Públics 2008:

- 4520000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil.

3. ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS:

3.1. Responsables del contracte.

La direcció facultativa ha d'anar a càrrec d'un tècnic competent de la corporació, o contractat per aquesta, que tingui titulació adequada i suficient. La direcció de l'obra comporta la comprovació i vigilància de la correcta realització.

El director facultatiu és el responsable de la direcció de l'obra, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumeix la responsabilitat final de l'execució de l'obra.

Les facultats de la direcció són les que determina l'article 53 del Reglament d'obres, activitats i serveis, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny i la normativa tècnica professional que en cada cas sigui d'aplicació.

El director designat serà comunicat al contractista per l'Ajuntament abans de la data de la comprovació del replanteig, i aquest director procedirà d'igual forma respecte al seu personal col·laborador. Les variacions d'un o altre que s'esdevinguin durant l'execució de l'obra seran posades en coneixement del contractista, per escrit.

Els directius facultatius es preveu que siguin contractats externament..

3.2. Valor estimat i pressupost base de licitació.

El valor estimat del contracte és de tres-cents tretze mil dos-cents noranta-tres euros amb trenta-dos cèntims (313.293,32 €), IVA no inclòs. A aquest import hi resulta d'aplicació un IVA al 21%, que comporta un import de seixanta-cinc mil set-cents noranta-un euros amb seixanta cèntims (65.791,60 €).

Així doncs, el pressupost de licitació màxim serà de tres-cents setanta-nou mil vuitanta-quatre euros amb noranta-dos cèntims (379.084,92 €), IVA inclòs.

No seran acceptades aquelles ofertes que superin aquests imports màxims.

3.3. Disponibilitat pressupostària.

Caldrà condicionar suspensivament l'eficàcia i l'executivitat de l'adjudicació del contracte a l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte (disposició addicional 3a de la LCSP) i a l'aprovació definitiva del pressupost municipal de l'exercici 2026.

La despesa s'imputarà a l'aplicació pressupostària número 3360 63200 del pressupost municipal del 2026.

3.4. Termini d'execució.

El termini d'execució de les obres de la serà de 6 mesos, comptats des del dia que s'indiqui a l'acta de comprovació del replanteig.

3.5. Criteris per a l'adjudicació.

Les propostes seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i segons disposa l'article 145 de la LCSP. La puntuació màxima total serà de 82 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

a) Criteris avaluable segons un judici de valor (màxim 40 punts)

- 1) Idoneïtat i viabilitat tècniques de les actuacions i procediments proposats per minimitzar les afectacions als usos de l'equipament i al seu entorn (fins a 20 punts).

Què es valorarà: La capacitat del pla d'execució per establir actuacions i procediments tècnicament adequats i viables que permetin garantir la minimització de les afectacions de l'obra als usos de l'edifici i a l'entorn urbà proper.

Com es valorarà: D'acord amb la gradació següent:

0-5 punts: proposta genèrica, amb actuacions poc concretes o sense justificació tècnica suficient.

6-10 punts: proposta amb descripcions clares però poc detallades; viabilitat limitada o poc contrastada.

11-15 punts: actuacions detallades i tècnicament coherents, amb viabilitat acreditada d'assoliment dels objectius de minimització d'afectacions.

16-20 punts: actuacions i procediments molt detallats, amb fonamentació tècnica sòlida i mesures específiques i realistes de minimització de les afectacions.

Justificació: Aquest subcriteri es fonamenta en la necessitat de garantir que el pla d'execució presentat pels licitadors acreditats, amb arguments tècnics i objectius, l'efectivitat de les mesures de minimització de les obres. Mitjançant aquest subcriteri es busca identificar aquelles ofertes que proposin procediments d'execució realistes, coherents i tècnicament fonamentats, que permetin reduir les afectacions. La seva valoració es justifica perquè la solidesa tècnica del pla de minimització és un element clau per assegurar la convivència de les obres amb els usos existents a l'edifici i amb la vida urbana de l'entorn de l'actuació, aspecte directament vinculat amb l'interès públic i amb l'efectiva satisfacció de les necessitats que motiven el contracte.

- 2) Coherència i viabilitat tècnica dels diagrames de planificació aportats, que hauran de garantir i justificar l'acompliment del termini d'obra previst (fins a 20 punts).

Què es valorarà: L'adequació, el detall i la consistència dels diagrames de planificació aportats respecte al termini d'obra previst.

Com es valorarà: D'acord amb la gradació següent:

0-5 punts: proposta genèrica, incoherent o inviable. El diagrama no compleix el termini global de l'obra, presenta errors de lògica tècnica greus (dependències físicament impossibles o ordre de construcció il·lògic) o la majoria de les fases estan descrites de forma genèrica amb manca de desglossament mínim de tasques.

6-10 punts: proposta bàsica i poc justificada. La planificació respecta el termini global i la lògica és correcta, però es considera feble. Presenta falta de detall ja que el desglossament d'activitats és insuficient per a un seguiment eficaç, les durades de les tasques són arbitràries o estan insuficientment justificades pels rendiments i volums d'obra o el camí crític no està identificat o és incoherent amb les interdependències de l'obra.

11-15 punts: proposta estructurada i clarament viable. El diagrama és coherent, clar i acredita la viabilitat tècnica. La majoria de les tasques estan ben definides i desglossades, s'acrediten les durades, les dependències són lògiques i el camí crític s'intueix o queda parcialment identificat.

16-20 punts: proposta exhaustiva i rigorosa. La planificació és completa, rigorosa i optimitzada. Presenta un desglossament exhaustiu de totes les tasques elementals i la seva durada està justificada pel volum i rendiments d'obra, identifica de forma precisa el camí crític amb una seqüenciació completa i òptima d'interdependències, i indica i defineix les tasques no crítiques. Demuestra solvència metodològica en la gestió del temps i el termini de l'obra.

Justificació: Aquest subcriteri es fonamenta en la importància que té la planificació temporal detallada en l'execució de qualsevol obra pública. Els diagrames de planificació constitueixen una eina essencial per verificar la coherència i la viabilitat del pla d'execució proposat ja que permeten identificar les activitats, els terminis parcials i les interdependències entre tasques. Mitjançant aquest subcriteri es volen premiar aquelles ofertes que, mitjançant una planificació acurada i ben estructurada, acreditin la seva capacitat de complir amb el termini global establert. Aquesta exigència es justifica perquè un diagrama ben fonamentat no només facilita el seguiment i el control del contracte per part de l'Administració, sinó que també reflecteix la maduresa i solvència tècnica de l'empresa licitadora en la gestió de projectes d'obra pública.

Les ofertes que no assoleixin almenys la meitat de la puntuació màxima possible en el criteri avaluable segons un judici de valor, és a dir, aquelles ofertes que no assoleixin la puntuació mínima de 20 punts, quedaran eliminades del procediment de licitació.

b) Criteris automàtics (42 punts)

1) Oferta econòmica (fins a 40 punts).

$$P = 40 \times (B/O)$$

P: puntuació

B: oferta més baixa de les considerades

O: oferta del licitador

Justificació del criteri: S'utilitza la fórmula proporcional inversa perquè les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a l'oferta més barata i atenua les diferències entre les diverses ofertes.

Les ofertes econòmiques considerades seran aquelles que no siguin temeràries o desproporcionades. Tindran la consideració d'ofertes temeràries o desproporcionades -i, per tant, no rebran puntuació en aquest apartat- aquelles en què el percentatge de baixa sigui més de 8 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes.

La mitjana de les ofertes es calcularà com la mitjana aritmètica de les ofertes admeses al concurs, llevat de les dues ofertes més altes i les dues més baixes de l'esmentat grup d'ofertes, que no es tindran en compte per a l'esmentat càlcul. Quan el nombre d'ofertes admeses al concurs sigui inferior a set, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica no es tindran en compte l'oferta més alta ni l'oferta més baixa. Quan el nombre d'ofertes admeses al concurs sigui inferior a cinc, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica es tindran en compte totes les ofertes admeses.

En cas que només hi hagi una sola oferta admesa, l'oferta econòmica es podrà considerar temerària o desproporcionada quan representi una baixa superior al 20% respecte del pressupost de licitació.

En cas que una o diverses ofertes puguin incloure valors anormals o desproporcionats, serà d'aplicació el règim previst a l'article 149 de la LCSP. A aquests efectes, es requerirà mitjançant proveïment de l'instructor de l'expedient al licitador o licitadors que les haguessin presentat perquè justifiquin raonadament i detallat el baix nivell de preus o costos, o qualsevol altre paràmetre que hagi definit l'anormalitat de l'oferta.

No seran acceptades aquelles ofertes superiors a 313.293,32€, IVA no inclòs.
Les ofertes que ofereixin el mateix import que el pressupost de licitació (313.293,32€) rebran la puntuació de zero punts.

En cas de divergència entre l'oferta econòmica expressada en lletres i en xifres, prevaldrà aquella indicada en lletres.

- 2) Ampliació del termini de garantia de l'obra (fins a 2 punts). S'atorgarà mig punt per cada any addicional de garantia que es proposi fins a un màxim de quatre anys d'ampliació.

3.6. Solvència econòmica i tècnica.

Les empreses que es presentin a la licitació podran acreditar la seva solvència econòmica i tècnica mitjançant la classificació empresarial, o bé mitjançant els mitjans descrits en el segon punt:

1. La classificació com a empreses contractistes d'obres, en el grup, subgrups i categoria que s'indica a continuació, segons el sistema de classificació establert per l'article 25 del RGLCAP:

✓ **Grup K, Subgrup 7, Categoria 2**

2. Mitjans per acreditar la solvència:

ECONÒMICA

Volum anual de negocis del licitador o candidat, en relació amb actuacions de naturalesa semblant a les del present contracte, referit al millor exercici dels tres últims, amb un import mínim de 469.939,98€.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit al Registre, i en cas contrari pels que disposi el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

TÈCNICA ó PROFESSIONAL

Els licitadors hauran d'acreditar l'execució d'obres de naturalesa semblant a les del present contracte els últims cinc anys, avalats per certificats de bona execució. Els certificats hauran d'incloure l'entitat contractant, la data d'execució, l'objecte i l'import. El requisit mínim per considerar la solvència tècnica serà que l'import acumulat de la tipologia d'obres indicada, degudament acreditades, durant el millor any dels últims cinc, hagi assolit com a mínim la xifra de 313.293,32€. Per realitzar el sumatori, cadascuna de les esmentades obres individualment considerada no podrà ser inferior a 35.000,00 €.

3.7. Mesa de contractació.

Pel que fa a la composició i règim de la Mesa de contractació, és procedent fer una remissió al contingut de l'acord del Ple municipal de data 18 de juliol de 2019, modificat pel mateix òrgan en sessió del dia 27 de gener de 2022, relatiu a la Mesa de contractació permanent, que es troba publicat al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

3.8. Oferta amb valor anormals o desproporcionats.

Les ofertes econòmiques considerades seran aquelles que no siguin temeràries o desproporcionades. Tindran la consideració d'ofertes temeràries o desproporcionades -i, per tant, no rebran puntuació en aquest apartat- aquelles en què el percentatge de baixa sigui més de 8 punts superiors a la mitjana dels percentatges de baixa de les diferents ofertes.

La mitjana de les ofertes es calcularà com la mitjana aritmètica de les ofertes admeses al concurs, llevat de les dues ofertes més altes i les dues més baixes de l'esmentat grup d'ofertes, que no es tindran en compte per a l'esmentat càlcul. Quan el nombre d'ofertes admeses al concurs sigui inferior a set, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica no es tindran en compte l'oferta més alta ni l'oferta més baixa. Quan el nombre d'ofertes admeses al concurs sigui inferior a cinc, per calcular l'esmentada mitjana aritmètica es tindran en compte totes les ofertes admeses.

En cas que només hi hagi una sola oferta admesa, l'oferta econòmica es podrà considerar temerària o desproporcionada quan representi una baixa superior al 20% respecte del pressupost de licitació.

En cas que una o diverses ofertes puguin incloure valors anormals o desproporcionats, serà d'aplicació el règim previst a l'article 149 de la LCSP. A aquests efectes, es requerirà mitjançant proveïment de l'instructor de l'expedient al licitador o licitadors que les haguessin presentat perquè justifiquin raonadament i detallat el baix nivell de preus o costos, o qualsevol altre paràmetre que hagi definit l'anormalitat de l'oferta.

No seran acceptades aquelles ofertes superiors a 313.293,32€, IVA no inclòs. Les ofertes que ofereixin el mateix import que el pressupost de licitació (313.293,32€) rebran la puntuació de zero punts.

En cas de divergència entre l'oferta econòmica expressada en lletres i en xifres, prevaldrà aquella indicada en lletres.

3.9. Autorització de variants.

No se'n preveuen.

3.10. Garanties exigibles.

La garantia definitiva serà l'equivalent a un 5% del preu ofert pel potencial adjudicatari i podrà constituir-se en qualsevol dels mitjans previstos en l'article 108.1 de la LCSP i 55 i següents del RGLCAP, d'acord amb la forma que contempla l'annex VI del plec de clàusules.

Si es tracta d'una UTE, la garantia definitiva podrà ser constituïda per una o per diverses de les empreses participants en la unió, sempre que es garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal.

D'altra banda, de conformitat amb l'article 108.2 de la LCSP, l'esmentada garantia es podrà constituir mitjançant retenció en el preu practicada sobre la primera certificació i posteriors si fos necessari per cobrir l'import, en el moment de la seva aprovació, si així ho ha sol·licitat el contractista mitjançant el document que s'adjunta al plec com annex VI.

La Tresoreria Municipal emetrà un justificant acreditatiu de la constitució del dipòsit.

En cas que es facin efectives sobre aquesta garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar aquella en la quantia que correspongui en el termini de quinze (15) dies naturals des de l'execució, incorrent en cas contrari en causa de resolució.

3.11. Condicions especials d'execució del contracte.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució, d'acord amb allò que estableix l'article 202.1 de la LCSP:

- 1) En cas d'existir subcontractació, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerit per/la responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.
- 2) L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

El/la responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el/la responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

- 3) L'empresa contractista desenvoluparà una comunicació inclusiva i aquests efectes haurà de garantir:
 - a) Que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzen llenguatge o imatges sexistes, que no atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
 - b) L'ús d'una comunicació que no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
 - c) En les comunicacions derivades de l'execució del contracte, evitar l'exaltació de la violència i fomentar la diversitat cultural, fugint dels estereotips negatius perpetuadors de prejudicis.

4) Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe

- a) L'empresa contractista ha d'adoptar en l'execució del contracte mesures per prevenir, controlar i eradicar l'assetjament sexual, així com l'assetjament per raó de sexe. També ha d'aplicar les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones, d'acord amb el que preveu la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre homes i dones.
- b) El contractista, durant l'execució del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista de l'ús del llenguatge i la imatge.

- 5) Les noves contractacions de personal que l'empresa o empreses adjudicatàries d'aquest contracte hagin de fer per executar-lo han d'efectuar-se preferentment entre persones que es trobin en situació legal d'atur conforme al que preveu l'article 208 del Reial decret legislatiu 1/1994, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general de la Seguretat Social i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral definits en la Llei 27/2002, de 20 de desembre, sobre mesures legislatives per regular les empreses d'inserció sociolaboral, o persones que disposin del certificat de discapacitat.

L'incompliment de les condicions especials anteriors podrà ser motiu de penalització, d'acord amb el règim previst a la clàusula 72a.

3.12. Forma de pagament.

El pagament s'efectuarà prèvia aprovació per l'òrgan competent de les oportunes certificacions d'obra, expedides pel director. El contractista presentarà davant el registre general de l'Ajuntament per a cada certificació, simultàniament o de forma independent, una factura ajustada en tot cas a la normativa aplicable, en la qual figuri de forma separada l'IVA repercutit.

La no presentació de la factura o les certificacions interromprà el termini contractual per a la meritació d'interessos.

Els errors materials, aritmètics o de transcripció d'una certificació d'obra, conformada pel contractista, tinguin o no causa en errors materials del pressupost del projecte o de les relacions valorades, no perjudicaran l'Ajuntament. En el supòsit de detectar-se després de l'expedició de la certificació d'obra corresponent, el termini de pagament o la possible acreditació d'interessos no es computaran fins l'endemà de l'esmena, que consistirà en l'expedició d'una nova certificació.

La factura indicada s'haurà de trametre electrònicament a l'Ajuntament de Manresa.

3.13. Revisió de preus.

No serà procedent revisió contractual de preus.

3.14. Causas de resolució del contracte.

Les causes de resolució del contracte són les que estableix l'article 245 de la LCSP. També ho serà la demora en l'execució, d'acord amb el que estableix l'article 193.3 de la LCSP i la clàusula 71a del plec.

Quan el contracte sigui resolt per incompliment culpable del contractista, li serà incautada la garantia i haurà, a més, d'indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis ocasionats. La fixació i valoració dels danys i perjudicis causats serà verificada pel director i resolta per l'Ajuntament, amb audiència prèvia del contractista.

La resolució del contracte s'acordarà, d'ofici o a instància de part, per l'òrgan competent i es regularà per la secció 5a, del capítol I, del títol II, del llibre II de la LCSP.

3.15. Supòsits en què els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució.

Els endarreriments o incompliments totals, o si escau parcials, en l'execució de les obres, sempre que no siguin imputables a l'Ajuntament, podran ser penalitzats d'acord amb allò que estableix el primer paràgraf de l'apartat 3 de l'article 193 de la LCSP (penalitats diàries o resolució).

S'aplicarà el mateix règim per aquells endarreriments o incompliments relacionats amb el ritme o calendari per a la realització de les obres fixat per la direcció, sempre que no siguin imputables a l'Ajuntament.

La potestat d'imposar penalitats per demora en l'execució s'entén com alternativa a la facultat de resoldre el contracte, quan així sigui procedent.

3.16. Recepció del contracte i termini de garantia de la prestació contractada o justificació de la seva no necessitat.

L'Ajuntament, a instància del director facultatiu, fixarà la data i l'hora en què tindrà lloc la recepció formal de les obres executades. Aquesta circumstància serà comunicada amb l'antelació suficient i per escrit als interessats.

El contractista té l'obligació d'assistir a les recepcions d'obra. Si per causes que li són imputables no compleix amb aquesta obligació, no podrà exercir cap dret derivat de la seva assistència.

En l'acta de recepció també hi assistirà la Intervenció municipal, d'acord amb les previsions de la disposició addicional tercera de la LCSP.

De la recepció s'ha d'estendre una acta, que signaran el tècnic director de l'obra, el representant de l'Ajuntament, el contractista i la intervenció municipal.

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes es farà constar així a l'acta i el director indicarà els defectes observats i detallarà les instruccions necessàries així com el termini de reparació. Si transcorregut aquest termini el contractista no ho hagués executat, se li podrà concedir un nou termini improrrogable o declarar resolt el contracte.

Aquesta acta es sotmetrà al coneixement de l'Ajuntament que dictarà la resolució pertinent sense perjudici del dret del contractista a obtenir en via jurisdiccional la declaració que procedeixi sobre el que resolgui l'Ajuntament.

Transcorregut un mes de l'aixecament de l'acta sense que l'Ajuntament hagi dictat la resolució pertinent, s'entendran desestimades les observacions o reclamacions que hagi formulat el contractista.

D'existir defectes reparables en l'acabament de les obres que no evitin el seu ús, es podran rebre les mateixes per l'Ajuntament, fent-se constar en l'acta de recepció aquests defectes, que hauran d'ésser corregits pel contractista durant el termini de garantia.

Per raons d'interès públic o mutu acord podran fer-se recepcions parcials de part o parts de les obres.

Sempre que per raons excepcionals d'interès públic degudament motivades a l'expedient, l'òrgan de contractació acordi l'ocupació efectiva de les obres o la seva posada en servei per a l'ús públic, fins i tot sense complir amb l'acte formal de recepció, en el moment en què concorrin aquestes circumstàncies es produiran els efectes i conseqüències propis de l'acte de recepció de les obres, en els termes que estableix l'article 168 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

El termini de garantia, que es començarà a comptar a partir de la data en què sigui formalitzada la recepció de les obres, serà d'un (1) any. Els licitadors podran ampliar aquest període en les seves proposicions.

Dins del termini de 15 dies anteriors al compliment del termini de garantia, el director de les obres, d'ofici o a instància del contractista, redactarà un informe sobre l'estat de les obres. Si el director facultatiu considera que les obres o les prestacions no es troben en estat de ser rebudes, durant el període de garantia el director dictarà les instruccions oportunes al contractista per a la reparació d'allò construït, concedint-li un termini per fer-ho durant el qual continuarà obligat a la conservació de les obres, sense dret a cap prestació per ampliació del període de garantia.

En cas de recepcions parcials de parts d'obra, el termini de garantia de les parts rebudes començarà a comptar-se des de la data de la respectiva recepció.

3.17. Penalitzacions.

Sens perjudici de la resolució del contracte per incompliment de les seves obligacions, l'alcalde president, a proposta del director de les obres i prèvia audiència al contractista per un termini de 10 dies, podrà imposar a l'adjudicatari una penalització consistent en multa de fins al 10% del preu del contracte, IVA

exclòs, per l'incompliment d'obligacions diferents a les previstes a la clàusula anterior. Entre altres, els incompliments que podran donar lloc a la imposició de multes seran:

- Si, al temps de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes imputables al contractista.
- Per defectes en la qualitat dels materials.
- Per defectes en l'execució de l'obra.
- En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions indicades a les clàusules 40a a 43a d'aquest plec.
- Per incompliment de les condicions especials d'execució previstes a la clàusula 44a.
- Per no respectar manifestament les ordres dictades per la direcció facultativa.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà el contractista de l'obligació que legalment li incumbeix quant a la reparació dels defectes.

3.18. Subcontractació de part d'obra.

En cas que l'adjudicatari vulgui subcontractar parcialment l'execució del contracte, haurà de complir obligatòriament amb el que preveu l'article 215 de la LCSP, en especial, comunicant prèviament a l'Ajuntament qualsevol subcontractació i preveient que els subcontractistes tinguin l'aptitud i solvència per als treballs que hagin d'executar en l'obra.

La comunicació prèvia dels treballs que es pretenguin executar per empreses subcontractades es realitzarà a la direcció facultativa per escrit amb una antelació mínima de cinc dies a la data en què els treballs a executar pel subcontractista hagin de començar. En aquest escrit es justificarà la necessitat teòrica de subcontractar, que en cap cas suposarà la simple prestació personal sense especialització prèvia, ni prestamisme personal encobert.

La subcontractació de parts d'obra haurà de complir necessàriament amb les prescripcions establertes a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

Quan el contractista incompleixi les condicions per a la subcontractació establertes a l'article 215.2 de la LCSP, tindrà les conseqüències previstes a l'article 215.3, amb subjecció al règim següent pel que fa a la penalitat:

- Es farà efectiva mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista, o sobre la garantia, conforme a l'article 194.2 de la LCSP.

Com a regla general, la seva quantia serà un 5% de l'import del subcontracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, cas en el qual podrà assolir fins un 10% o fins al màxim legal del 50%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

Les empreses contractistes i subcontractistes hauran de complir amb aquestes obligacions:

- a) Disposar d'infraestructures i mitjans adequats per dur a terme l'activitat i exercir directament la direcció dels treballs.
- b) Acreditar que el seu personal disposa de la formació necessària en matèria de prevenció de riscos laborals.
- c) Acreditar que disposa d'una organització preventiva adequada.
- d) Disposar del percentatge mínim de treballadors i treballadores amb contracte indefinit que la llei indica.
- e) Estar inscrit en el Registre d'empreses acreditades.
- f) Complir els límits en el règim de subcontractació establerts en la Llei.
- g) Disposar cada empresa contractista del Llibre de subcontractació i donar accés al Llibre de subcontractació a tots els agents que intervenen en l'obra i representants dels treballadors i treballadores a l'obra.
- h) Informar els representants dels treballadors i treballadores de totes les empreses de l'obra, sobre totes les contractacions o subcontractacions de l'obra, així com de les mesures previstes per a la coordinació d'activitats.

D'acord amb l'article 4 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, les empreses que vulguin ser contractades o subcontractades en una obra de construcció han d'acreditar que estan inscrites en el Registre d'Empreses Acreditades i han de tenir un nombre de persones treballadores contractades amb caràcter indefinit no inferior al 30 per cent, per tal de garantir l'estabilitat laboral.

Per evitar pràctiques que puguin derivar en riscos per a la seguretat i salut laboral s'ha d'estar al que disposa l'article 5 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre.

3.19. Compromís d'adscripció de mitjans.

No procedeix.

3.20. Modificacions de contracte.

Per a la modificació del contracte serà d'aplicació allò previst en els articles 203 i següents de la LCSP així com allò previst específicament pel contracte d'obres a l'article 242 de la LCSP.

No tindran la consideració de modificacions aquells supòsits previstos a la part final de l'apartat quart de l'article 242 de la LCSP.

3.21. Criteris de desempat en cas d'igualació d'ofertes.

En cas que es produeixi un empat en aplicació dels criteris anteriors, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades que tinguin a la plantilla un nombre de persones treballadores fixes amb discapacitat superior al 2 per cent, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes les d'una millor relació qualitat preu des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació. A aquests efectes, en el cas d'empreses amb menys de 50 persones treballadores, al % de persones treballadores fixes amb discapacitat en plantilla que declarin caldrà sumar-li un 2%, amb la finalitat

de, en el seu cas, poder fer la comparativa de manera equitativa amb el % que acrediten les empreses amb més de 50 persones treballadores. La referència a prendre en consideració per calcular el percentatge indicat de persones discapacitades serà el del darrer mes natural anterior al de publicació de l'anunci de licitació.

En el cas que l'oferta sigui presentada per una UTE, el percentatge de persones amb discapacitat que declari cada societat es ponderarà amb el percentatge de participació que tingui cada empresa integrant de la unió segons l'escrit indicat a la clàusula 20 del plec.

Si un licitador presenta convenis, acords o compromisos amb terceres entitats vinculats amb mesures alternatives al compliment del 2% previst en la legislació d'integració social de minusvàlids, només es computarà el percentatge del 2% a efectes de resoldre l'empat indicat.

Si diverses empreses licitadores queden igualades quant a la proposició amb una millor relació qualitat preu i, a més, acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge igual o superior al 2 per cent, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi en la seva plantilla d'un percentatge més elevat de persones treballadores fixes amb discapacitat.

En cas que l'element consistent en el nombre de treballadors o treballadores amb discapacitat no resolgui l'empat, s'aplicaran per l'ordre indicat els criteris previstos a les lletres b), c) i d) de l'apartat 2 de l'article 147 de la LCSP.

La documentació acreditativa o vinculada als criteris de desempat indicat es requerirà en el moment en que es produeixi l'empat (147.1 LCSP).

El Tècnic Superior Jurídic del Servei de Contractació,
Patrimoni i Inversions,
Carles Sánchez Romero

El regidor delegat d'Urbanisme i Mobilitat,
Carles Garcia Estany