



MEMORIA JUSTIFICATIVA S/ART. 63.3.a LCSP

OMO-2018-01-01

PER CONTRACTACIÓ D' OBRES DEFINIDES AL PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3)

Contracte reservat: No
Centre gestor: Servei d'Urbanisme, Àrea de Territori i
Sostenibilitat Servei beneficiari: Servei de participació
ciutadana.
Consignació pressupostària: Projecte 2017-2-obra-45
Partida 4030-93300-63203 Reforma i rehabilitació Ca
n'Altimira

Índex

1.- Definició, necessitats i idoneïtat del contracte	2
2.- Divisió en lots	6
3. Termini del contracte	6
4.- Modificacions del contracte	6
5.- Pressupost base de licitació	8
6.- Valor estimat del contracte	11
7.- Anualitat mitjana del contracte	12
8.- Règim de pagament del contracte	12
9.- Procediment de licitació	12
10.- Requisits de solvència tècnica, econòmica i finançera	13
11.- Criteris d'adjudicació i documentació mínima exigible per la valoració de les proposicions	14
12.- Criteris de preferència en cas d'empat	16
13.- Ofertes econòmiques anormalment baixes	17
14.- Garantia definitiva	19
15.- Unitat encarregada del control d'execució i responsable del contracte	19
16.- Execució del contracte	20
17.- Abonaments a l'empresa contractista	20
18.- Direcció i inspecció de l'execució del contracte	21
19.- Recepció i termini de garantia de les obres	21
20.- Obligacions del contractista	22
21.- Obligacions en matèria mediambiental, social o laboral	24
22. Obligacions essencials del contracte	26
23.- Regim específic de penalitats	26
25- Resolució del contracte	28
26.- Revisió de preus	28
27.- Cessió del contracte	29

28.- Subcontractació	29
29.- Determinació preus unitaris i noves unitats d'obra.....	29
30. Prerrogatives i obligacions de l'Ajuntament	30
31.- Documentació a disposició dels licitadors	32

1.- Definició, necessitats i idoneïtat del contracte

Objecte del contracte: OBRES DEFINIDES AL PROJECTE BASIC I EXECIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3)	
Situació:	Av. Primavera, 8 RC 8640718DF2984B
Import total de les obres:	2.137.343,70 € abans IVA i 2.778,546.81 €IVA inclòs
Superfície àmbit actuació:	1.110,00 m2sòl i 1.208,43 m2st dels quals 1026,05m2 corresponen a obres de rehabilitació i reforma interior de la casa pairal existent i 182,38m2 a obres noves de construcció d'una nova sala polivalent.
Qualificació urbanística	Clau 8a verd privat protegit adscrit a l'ús públic. Immoble inclòs a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català Codi IPA 27.414.
Autors del projecte d'obres	Anna Feu Jordana (DNI 52308268N), arquitecta superior (núm. col 44063-9 COAC) i Carles Godoy Bregolat (DNI 467737100J), arquitecte superior (núm. col 53129-4 COAC).
Data aprovació inicial del projecte:	Ple del 25/09/2025, publicat al BOPB del 6/10/2025.
Termini exposició publica de 30 dies	18/11/2025
Data informe de supervisió art. 235 LCSP:	14/08/2025 Codi Validació: 14006439-f5a5-406b-a472-c5c4bd0ff072
Plec de condicions tècniques particulars de contractació	Inclòs al projecte d'obres, DOC C5 pàgs. 1.188 a 1.444.
Acta de replanteig art. 236 LCSP:	A aportar un cop l'aprovació definitiva del projecte
Informe de necessitats	10/10/2025
Classificació de les obres art. 232 LCSP	Obres de rehabilitació per reforma i ampliació (art. 232.1.c LCSP).
Classificació de les obres art. 9	Obres ordinàries locals



Necessitats a satisfer	Obres de rehabilitació de Fase 3 de la Masia de Ca d'Altimira que completen les obres finalitzades l'any 2023 de restauració d'elements de valor patrimonial i millora de l'entorn, impulsades amb mires a posar en servei un nou centre cívic del tipus 'cívic lab' dirigit al foment d'activitats i projectes de col·laboració ciutadana.
<p>Objectius: Obres de rehabilitació amb reforma interior de la casa pairal de B+2+golpes per crear les sales de treball, tallers i zona administrativa del nou cívic-lab amb obres de nova planta per a la creació d'una nova sala polivalent en planta baixa i un nou pati interior que amplia les possibilitats d'ús, facilita la diversificació d'activitats i flexibilitza els accessos als diferents àmbits funcionals. En congruència amb la clau 8a de verd privat protegit que regula la parcel·la d'acord amb el planejament vigent, el projecte proposa recobrar la identitat del passat, fer una lectura històrica d'edifici i entorn, apropiant la masia al riu i amb el seu entorn, restaurant el seu valor paisatgístic i el rol de refugi climàtic, pel que l'actuació planteja recuperar la torre d'estiuig, potenciar el porxo amb la magnòlia monumental per tal d'interpretar l'era correctament així com reconstruir el pati intern perdut amb les obres de 1990 i les antigues traces dels cossos annexos de les quadres, la casa del masover i el celler amb el traçat de la nova sala polivalent com a nou espai de suport en la nova fase d'ús de la masia com a cívic-lab.</p>	

Descripció de l' immoble: tenen per abast 1.110 m² de sòl de titularitat municipal amb la qualificació de verd privat (clau 8a), adscrits a l'ús públic que afronten al sud amb el riu Sec, a l'est amb l'av. Primavera, a l'oest amb el Casal municipal de Joves i al nord amb la plaça Viladomat. L'àmbit de les obres no inclou alteracions o modificacions a les obres de Fase 1 de restauració d'elements de valor patrimonial i de Fase 2 d'obres de millora de l'entorn acabades l'any 2023 objecte de conservació i protecció estricta per les obres del present contracte que comprenen la Fase 3 i última envers la posada en servei del cívic-lab.

Abast de les obres: les obres de Fase 3 objecte del present contracte comprenen a l'edifici de la casa pairal:

-Estructura: el manteniment i reforç puntual de l'estructura vertical existent formada per murs de càrrega de tàpia, on descarreguen els forjats unidireccionals constituïts per combinació de bigues de formigó i metàl·liques que encara conserven bigues de fusta originals de la masia que es mantindran vistos, amb pilars de formigó que donen accés al nou pati entre edificis, que es mantindran, transposant-los per obtenir un llenguatge comú a tot l'edifici. Es mantindrà la solera existent a la masia, a la que es col·locarà aïllament hidràulic i una làmina de protecció al radó per complir amb la protecció de la Zona II de Cerdanyola del Vallès.

-Façanes: conservació dels murs de tapia originals extradossats amb maó ceràmic i acabat monocapa, reconstruint l'aïllament hidràulic horitzontal dels murs en contacte amb el terreny. A l'interior es preveu l'extradossat dels murs de tàpia amb plaques de guix laminat i aïllament interior de llana mineral, preveient punts de tàpia la vista per exposició d'interès històric, prèvia consolidació de la tapia. Les noves divisòries es realitzaran amb murs de maó ceràmic de diversos gruixos, en el cas de l'ascensor de 15cm de mur de càrrega i amb solucions de guix laminat. La façana nord, que actualment queda reculada de la resta de façanes, es proposa un nou mur per recuperar la volumetria original de la masia, amb ceràmica. A la façana sud (façana principal de la masia) es restauraran i es mantindran les fusteries de fusta originals, col·locant nous vidres. La resta de finestres es col·locaran noves, de fusta de pi laminat.

-Aïllaments: les sales disposaran d'aïllament acústic en sostres. La totalitat del sostres de la masia s'han de ignifugar a un REI90. Es realitzarà mitjançant revestiment de morter i pintat en bigues de formigó i revoltons ceràmics i pintat amb vernís ignífug amb les capes necessàries per assolir els 90 minuts en les bigues de fusta. Als lavabos, el cel ras serà registrable.

-Coberta: es reconstrueix la coberta inclinada a dues aigües en la que es crea una lluerna de vidre fixe a la part central, mantenint l' acabat amb teula ceràmica de recuperació sobre la que es col·locaran plaques fotovoltaïques.



-Fusters interiors: seran majoritàriament de fusta laminada de pi de flandes, tant que siguin amb vidre o completament opaques. Les portes vers els espais servidors de lavabos, ja siguin batents o corredisses, seran de DM per pintar i/o per enllistonar, garantint la facilitat d'accionament i l'aïllament entre espais diferents. Les portes que corresponen a l'escala d'evacuació han de complir amb la resistència al foc necessària, així com d'obrir en el sentit de la evacuació, disposar de barres antipànic en cas necessari i de electroimant per a que siguin portes sempre obertes que es tanquin en cas d'incendi. Les portes d'evacuació corredisses cal que es connectin a la central d'alarma en cas d'incendi. Les cabines sanitàries seran de panell compacte fenòlic.

-Paviments, revestiments i sostres: seran de rajola ceràmica catalana. Si es troba algun paviment original de la Masia, ceràmic o hidràulic, es restaurarà i conservarà, i es dissenyaran catifes combinades amb el nou paviment. Els revestiments interiors seran amb acabats pintats de color clar, amb revestiment acústic en el cas necessaris. Es deixaran els ampits originals vistos i restaurats a tot arreu on sigui possible. Els sostres seran vistos, pintats per uniformitzar acabats, amb instal·lacions vistes. En zones humides el revestiment vertical serà de rajola ceràmica de peça petita.

-Circulacions verticals: l' escala de l'edifici es existent, cal mantenir-la amb els mateixos graons, estructura i revestiment de parets (rajola ceràmica vidriada). A planta segona es modificarà tan sol un graó d'escala per a que sigui accessible. La escala que puja a les golfes, de manteniment, es mantindrà. S'instal·larà un ascensor adaptat amb portes de cabina telescopiques en recinte de murs ceràmics de 15cm de gruix per garantir la resistència mecànica i satisfer l'aïllament acústic mínim que s'indica en el DB-HR, l'aïllament tèrmic que s'indica en el DB HE-1 i la resistència al foc segons especificacions del DB SI. L'ascensor tindrà tres parades. El paviment de la cabina ascensor serà del mateix tipus que la resta de l'equipament.

-Nova sala polivalent: es construirà amb una combinació de mur de formigó i mur de bloc de ciment sobre sabates superficials corregudes, amb murs exteriors de pedra tipus còdol de riu, i estructura de bigues de fusta per coberta lleugera tipus deck a la vista, amb acabat de matxuca ceràmica,

Es preveu una solera de formigó amb malla electrosoldada sobre una subbase de grava, sobre la que es col·locarà l'aïllament tèrmic, hidràulic i làmina de protecció al radó. Les façanes de la sala inclouen la construcció de proteccions solars en forma de lameïles de bloc de morter de ciment, de dimensions 80x16cm, amb acabat arrebossat i pintat. Es disposarà de sistema d'estors motoritzats per tal d'adequar opcionalment l'entrada de llum natural en èpoques de l'any en que interessa que entri la radiació solar. El paviment de la sala serà solera polida. A la zona en contacte amb el pati, es realitzarà una franja d'encintat de rajola catalana que servirà per realitzar un calaix al terra pel que passarà el conducte de retorn del clima de la sala.

Pati-jardí interior: quedarà cobert amb una pèrgola amb tubulars d'acer i enfiladisses tipus buguenvílies que facin la funció de coberta vegetal, generant espais d'ombra. L'espai quedarà pavimentat amb una rajola ceràmica vermella, amb escocells al costats dels murs per facilitar la pujada de la vegetació a la pèrgola. S'afegirà un arbre tipus xiprer a la vora de l'Avinguda Primavera. Es realitzarà el reg necessari per aquesta petita quantitat de vegetació.

Instal·lacions: el solar disposa de les infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i clavegueram amb xarxes i escomeses actualitzades per les obres de la fase 2, pel que el servei d'aigua, electricitat i telecomunicacions, així com els comptadors d'aigua i electricitat, es connecten en els punts d'entrada actual l'edifici en planta baixa.

Instal·lacions de fontaneria: el subministrament és directe de la xarxa pública mantenint l'entrada actual des de l'escomesa independent al costat de la mitgera amb la casa veïna, que comptarà amb 1 comptador per subministrar aigua a l' espai polivalent, 1 comptador per subministrar aigua a la masia i 1 comptador per subministrar aigua a un dipòsit contra incendis, garantint les exigències bàsiques HS-4 del CTE en quant a qualitat de l'aigua, proteccions contra returns, condicions mínimes de subministrament als punts de consum (cabal i pressió) i manteniment i estalvi d'aigua. No es preveu aigua calenta sanitària. Les canonades que transcorrin soterrades seran de PPR (polipropilè) i les que vagin per cel ras o encastades per calaixos seran de PEX (polietilè reticulat)



Instal·lacions de sanejament: seran del tipus separatiu preveient l'arqueta que estableix el Codi Tècnic en el punt de connexió actual de l'edifici a la xarxa pública, que és unitària. Es realitzarà xarxa de sanejament pluvial amb recollida d'aigua mitjançant canals ceràmiques en coberta, que abocaran en baixants que es discorren per façanes de l'edifici. Els condensats dels equips interiors de climatització es conduiran a pressió per equip de bombeigs incorporats als equips, fins a la connexió de sifons a la xarxa d'aigües residuals de l'edifici. Els condensats de les maquines exteriors es recolliran per gravetat a la xarxa d'aigües pluvials. Tota la instal·lació serà amb tubs de PPR tricapa, amb atenuació acústica.

Climatització: el sistema es compon d'una unitat exterior tipus bomba de calor aire-aigua amb una potència frigorífica de 77,5 kW i calorífica de 70,3 kW situada a la planta tercera, dins una sala específica que disposarà d'una obertura permanent per garantir-ne la ventilació natural. Des d'aquesta sala, els conductes d'admissió i extracció d'aire s'elevaran fins a coberta.

Aquesta unitat exterior alimentarà un circuit hidràulic que servirà diversos fancoils distribuïts per les plantes baixa, primera i segona de l'edifici de la masia.

Les connexions de canonades frigorífiques es faran de tal forma que quedin el més dissimulades possibles, transcorrent arran de jàsseres i parets. Aquestes transcorreran per calaixos d'instal·lacions sempre que sigui possible. Els fancois utilitzats seran del tipus cassette de 2 vies, centrats als espais a climatitzar per garantir una difusió homogènia de l'aire. En cas que s'hagin de col·locar en zones properes a murs, s'anul·larà una de les vies per evitar problemes de confort.

Instal·lació solar FV: es contempla la instal·lació fotovoltaica composada per 50 mòduls de 550 Wp, amb una potència pic total de 27,50 kWp. Els mòduls s'instal·laran sobre les dues aigües de la coberta inclinada de l'edifici, subjectes mitjançant una estructura metàl·lica. Els mòduls FV injecten l'energia en corrent contínua i un equip inversor converteix aquesta en corrent alterna. L'inversor seleccionat tindrà una potència de 25 kWn. La superfície de captació correspon a 129 m², els panells són LONGI amb 144 mitges cel·les, 550 Wp i dimensions de 2278 x 1134 x 35 mm amb un pes de 27,5 kg. Respecte a l'inversor, es proposa el model SUN2000-25KTL-M5 amb una eficiència del 98,4%, 25 kWn i dimensions de 546 x 460 x 228 mm.

Instal·lacions elèctriques: es preveu una nova infraestructura de connexió elèctrica doble per garantir la continuïtat del subministrament que inclourà una nova Caixa General de Protecció (CGP) ubicada a l'exterior de l'edifici, des de la qual es derivaran dos TMF 10 independents: una de principal de 200–400 A, destinada a l'alimentació general de l'edifici, i una secundària de 80–160 A, dedicada exclusivament als sistemes d'emergència i socors. El cablatge procedent d'aquestes escomeses es disposarà de manera soterrada en canalització subterrània fins al Quadre General de Distribució (QGD), dins d'armari en l'accés a l'edifici. A partir del quadre general s'habilitaran diferents línies per enllumenat, preses de corrent, ascensor i maquinària específica. El subquadre de la sala polivalent es situa en armari en l'accés de la sala. Es distribuirà una safata elèctrica llisa als murs del costat de l'escala, per distribució de cablejat i possibilitat de col·locar altres elements. El cablejat i tubs aniran pels extradossats quan sigui possible i vistos en la resta de casos.

Tot l'enllumenat interior serà LED i estarà regulat (sistema DALI), que combinaran lluminàries lineals despenjades en els sostres vistos amb lluminàries puntuals col·locades a les zones amb falsos sostres. L'enllumenat exterior del pati consistirà en tires led situades als tubulars de la pèrgola.

Telecomunicacions: en tubs de protecció, per safata amb separador de la part elèctrica i els tubs i cablejat baixaran per extradossat o vistos en el cas necessari. Es preveu una línia d'enllaç telefònica, i fibra òptica, fins al RACK de l'edifici. S'instal·larà un RACK equipat a la planta golfes des d'on és realitzaran les línies de veu i dades per a tots els punts de treball, i equips a connectar amb cablejat de categoria 6, preses de senyal RJ45.

Protecció contra incendis: Les instal·lacions de protecció i extinció d'incendis estaran formades per: boques d'incendi equipades BIE-25, extintors tan de pols seca com de CO₂, central de detecció d'incendis, detectors



polsadors i sirenes d'alarmà, enllumenat d'emergència i senyalització dels mitjans d'evacuació. Es col·locarà dipòsit contra incendis i sistema de bombeig, situat soterrat al pati entre els dos edificis.

Instal·lacions de protecció al llamp: L'edifici requerirà de la instal·lació d'un sistema de protecció al llamp. Instal·lacions de protecció i seguretat

Sistema de seguretat contra intrusió: comptarà amb detectors volumètrics i contactors magnètics

Les obres certificaran compliment de paràmetres per obtenir certificació energètica A.

Tipus de contracte idoni i règim jurídic:	Contracte d'Obres segons art. 13 LCSP
Codi CPV*	45000000-7 Treballs de construcció 45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil 45212350-4 Edificis d'interès històric o arquitectònic 45262690-4 Renovació d'edificis degradats

*ANNEX I LCSP. En cas d'interpretacions diferents entre CPV i NACE, s'aplica la nomenclatura CPV.

2.- Divisió en lots

Segons l'informe de necessitats, les prestacions objecte del contracte proposat constitueixen una contractació no susceptible de divisió en lots, per donar-se la circumstància prevista a l'art. 99.3.b LCSP per realització independent de les diverses prestacions compreses en el projecte que dificulta la seva correcta execució des del punt de vista tècnic i la seva correcta coordinació.

Aquesta memòria justificativa té per objecte el contracte d'obres definides al PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3) exclusivament.

3. Termini del contracte

Termini d'execució:	15 mesos
---------------------	----------

4.- Modificaciones del contracte

El present contracte es podrà modificar, de conformitat amb la previsió estableerta en l'art. 204 LCSP, en els següents termes, en un percentatge d'un màxim d'un 20% del preu inicial del contracte. En aquest cas, donada l'especificitat de les obres de REHABILITACIÓ d' un edifici existent inclòs a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català, i per l'experiència acumulada en obres de similars característiques, es pot preveure que es podria donar aquesta situació en els següents àmbits:

1. Reparació, reforç i/o substitució d'elements estructurals: els redactors del projecte han estat diligents en quant a la realització d' inspeccions visuals per determinar l'estat actual de l'edifici. No obstant això, fins que s'enderroqui la totalitat d'elements previstos en el projecte aprovat per l'autoritat, no es podrà determinar l'estat actual de tots i cadascú dels elements estructurals de l'edifici.



l'edifici que resten actualment ocults i que sigui menester rehabilitar en els àmbits d'intervenció del projecte.

2. Reparació, reforç i/o substitució d'elements constructius: pels mateixos motius exposats en el punt 1, es fa constar que fins que s'enderroqui la totalitat d'elements previstos en el projecte aprovat per l'ajuntament, no es podrà determinar l'estat actual de tots i cadascú dels elements constructius de l'edifici que resten actualment ocults i que sigui menester rehabilitar en els àmbits d'intervenció del projecte.

3. Restauració d'elements de valor arquitectònic i/o artístic de l'edifici: pels mateixos motius exposats al punt 1, es fa constar que fins que s'enderroqui la totalitat d'elements previstos en el projecte aprovat per l'ajuntament, no es podrà determinar l'estat actual de tots i cadascú dels elements de valor arquitectònic i/o artístics existents o que poden romandre actualment ocults, i que sigui menester rehabilitar en els àmbits d'intervenció del projecte.

4. Condicionament i supressió d'instal·lacions obsoletes, en desús o no aptes pel seu ús: pels mateixos motius exposats en el punt 1, es fa constar que fins que s'enderroqui la totalitat d'elements previstos en el projecte aprovat per l'ajuntament, no es podrà determinar elements que poden romandre actualment ocults de les xarxes de climatització, fontaneria, sanejament; reg; electricitat; telecomunicacions; contra incendis o parallamps, i que sigui menester rehabilitar en els àmbits d'intervenció del projecte. També podrien haver modificacions a l'hora de realitzar totes les noves escomeses, atès que s'ha fet una previsió de cost, però és una tasca que només la pot realitzar la companyia subministradora d'aquell servei, que serà qui determinarà les obres a executar i el seu preu final.

A tals efectes, es concreten els treballs susceptibles de modificació de característiques, de composició o amidaments cas que, arrel les circumstàncies abans indicades i a proposta de la direcció de les obres, limitades als següents conjunts de treballs del Banc ITeC a aplicar dins l'àmbit d'intervenció del projecte:

GRUP K - ELEMENTS UNITARIS DE REHABILITACIÓ-RESTAURACIÓ D' EDIFICACIÓ

K1 Treballs previs i d' implantació

K2 Demolicions, enderrocs, moviments de terres i gestió de residus

K3 Fonaments

K4 Estructuras

K5 Cobertes

K6 Tancaments i divisòries

K7 Impermeabilitzacions, gàllaments i formació de juntes

K8 Revestiments

K9 Pavements

KA Tancaments i divisòries practicables

KB Proteccions i senyalització

KC Vidres

KP Instal·lacions d'evacuació i ventilació estàtica

KE Instal·lacions de climatització, calefacció i ventilació mecànica

KE Tubs i accessoris per a gasos i fluids

KG Instal·lacions elèctriques

KH Instal·lacions d'enllumenat

KJ Instal·lacions de fontaneria, aparells sanitaris i producció d'aigua calenta sanitària



Pressupost d'Execució Material (PEM)	1.796.087,14 €
13 % Despeses Generals	233.491,33 €
6 % Benefici industrial	107.765,23 €
Pressupost abans d' I.V.A.	2.137.343,70 €
21%I.V.A.	448.842,18 €
Pressupost base de licitació I.V.A. inclòs	2.586.185,88 €

Pel que estableix un pressupost total de les obres puja a DOS MILIONS CENT TRENTA-SET MIL TRES-CENTS QUARANTA-TRES EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS ABANS D'IVA (2.137.343,70 €) i DOS MILIONS CINC-CENTS VUITANTA-SIS MIL CENT VUITANTA-CINC EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS amb IVA (2.586.185,88 €).

L'import esmentat en el paràgraf anterior com a pressupost base de licitació constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixin del tipus de licitació.

S'entén que en tots els pressupostos o ofertes dels empresaris està exclòs l'impost sobre el Valor afegit, que serà repercutit com a partida independent.

El pressupost base de licitació del contracte és el límit màxim de la despesa que pot comprometre l'òrgan de contractació en virtut del contracte.

De conformitat amb l'article 102 LCSP, el sistema de determinació del preu es basa en el càlcul els preus unitaris i compostos segons partides de treballs essencials i els amidaments corresponents a aquests treballs en els que es desglossa el pressupost del projecte aprovat.

El desglossament de les diferents partides que s'inclouen en el preu és el que consta en el projecte aprovat, que inclou el detall dels preus unitaris corresponents i compostos del document "Justificació de preus" calculats en base al banc de preus BEDEC 2025 de l'Institut de tecnologia de la Construcció de Catalunya d'acord amb l'article 67 del "Reglament General de Contractació de l'Estat".

De conformitat amb l'article 100 LCSP, el pressupost net de licitació (IVA exclòs), es desglossa en els següents costos directes i indirectes en la forma que consten al projecte aprovat:



CALCUL COSTOS DIRECTES

MÀ D'OBRA INDIRECTA	Cartifh total caloritzat	Cartifh total MaObra	Dedicació (DP-parcial)	Número efectiu
Cap d'obra	30,72	23.118,16	40%	1
Encarregat	26,24	49.348,69	100%	1
Tècnic màgister superior	47,81	1.815,75	38	1
Topografia (tècnica)	35,00	3.158,40	90	2
Conservador - restaurador responsable intervenció arqueol. (licenciat superior)	43,28	5.841,79	135	1
Conservador - restaurador (ajudant licenciat)	38,84	2.247,19	58	1

TOTAL M&P D'ORBA INDIREZIONE

15 E37 41

MA OBRA DIRECTA		h	Cant Notif/h total/salaritzar	Dedicació h	Nombre efectiu
Oficial 1a	A0121000 Oficial 1a	29,42	116.021,67	3.944	3
	A0122000 Oficial 1a/paleta	29,42	41.531,47	1.412	2
	A0125000 Oficial 1a/ralldador	29,90	3752,07	125	1
	A012A000 Oficial furter	29,94	5.263,14	176	1
	A012D000 Oficial 1a/pintar	26,53	2.358,26	89	1
	A0F-000H Oficial 1a/retucessar	27,76	3.487,54	126	1
	A012H000 Oficial 1a/elecrticuta	30,41	36.153,56	1.189	2
	A012J000 Oficial 1a/lampista	30,41	8.122,85	267	1
	A012M000 Oficial 1a/muntador	30,41	480,28	16	1
	A012N000 Oficial 1a/obra pública	26,53	16.019,98	604	1
	A0F-000S Oficial 1a/obra pública	29,42	43.285,70	1.471	3
	A0F-000P Oficial 1a/manya3	29,83	2.451,66	82	1
	A0F-0010 Oficial 1a/vidr	28,53	14.077,94	493	1
	A012P000 Oficial 1a/jardiner	35,20	20.696,27	588	2
Adornista	A012P200 Oficial 2a/jardiner	29,49	303,89	10	1
	A0G-0022 Oficial 2da/Jardiner	32,82	2583,99	79	1
	A012PP000 Oficial 1a/jardiner espacialista en arboricul	43,10	177,94	4	1
	A0110000 Manabre	24,55	59.139,26	2.409	4
Manabre espacialista	A0150000 Manabre espacialista	25,38	79.235,07	3.122	1
	A016P000 Pejardiner	20,21	10.362,31	513	1
Ajudant d'obra espacialista	A01-FEO2 Ajudant en safredar	26,12	181,18	7	1
	A01-FEP2 Ajudant picapredar	26,12	11.320,97	433	1
	A01-FEP6 Ajudant furter	26,33	12.823,19	487	1
	A01-FEPB Ajudant manya3	26,22	5.199,00	198	1
	A01-FEP0 Ajudant ferrallista	26,12	6.479,27	248	1
	A0137000 Ajudant collacledar	23,53	465,84	20	1
	A013M000 Ajudant muntador	26,12	811,94	31	1
	A01-FEP9 Ajudant pintar	26,12	215,86	8	1
	A01-FEP7 Ajudant retucessar	24,65	5.550,97	225	1
	A01-FEPD Ajudant electricista	26,08	11.246,67	431	1
	A013H000 Ajudant electricista	24,10	11,44	0,5	1
	A013J000 Ajudant lampista	23,49	91,46	4	1
	A01-FEPF Ajudant lampista	26,08	18.978,66	728	1
	A01-FEPG Ajudant calofactor	26,08	3.385,27	130	1
	A01-FEPJ Jardiner	21,11	16.916,90	544	1
	A013P000 Ajudant jardiner	31,23	26.541,80	850	1
	A01-FEPM Ajudant reguerestatirsut	26,12	888,5	34	1
Nombre efectiu:		14 jorns de completa i 30 temps parcial			
Nombre d'efectiu que endrena per dia:		50% pedrera i hum i d'obra indistintament			
Nombre d'efectiu que endrena per setmana:		100% pedrera i hum i d'obra indistintament			

Members effective:

14 jornada completa i 30 temps parci

Nombre d'effectifs aux endroits de dépôt

50% padronzor hamar a dobor indítintam

TOTAL MÀ D'OBRA DIRECTA

586.613.851

COMPROMETE AJUST CONTENI I OBLIGACIÓNS SS		
Retribución anual bruta+plus+plus+paquet extra+vacaciones	COSTO ANUAL CONVENI+SS	Costo/hora 1736h/any
38.884,55	53.349,60	30,73
31.931,62	43.810,18	25,24
29.559,10	40.555,09	23,36
26.789,97	36.755,84	21,17
38.884,55	53.349,60	30,73
38.884,55	53.349,60	30,73

Retribució anual+barato+plus+plus+pequeña extra+vacaciones	COSTANUAL CONVENI+SS (1,372)	Cost/hora 1736h/dany
30.175,361	41.400,591	23,85
30.883,931	42.372,751	24,41
25.660,441	35.206,121	20,28
26.107,291	35.819,201	20,63
24.135,841	33.114,371	19,08
26.609,751	36.508,581	21,03

* Cost de mà d'obra segons Resolució de l'11 de març de 2024, de la Direcció General de Treball, pel que es registra i publica l'Acta de la Comissió Paritària del VII Conveni col·lectiu general del sector de la construcció en la que s'acorden les taules salarials del Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona pel 2024.
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2024-4845>



MATERIALS I MAQUINARIA		
Maquinaria obra 95% - 5%DA		86.826,23 I
Petita eina 1,5% MO materialars 0,0% E%DA		8.799,21 I
		901.268,66 I
TOTAL MATERIALS I MAQUINARIA		996.894,10 I
 PRESSUPOSTOS ANNEXOS 95% .5%DA		
Control de Qualitat		14.639,28
Seguretat i Salut		26.950,00
Partides alçafes		50.015,70
Gestió Residus		35.446,23
PRESSUPOSTOS ANNEXOS		127.051,21 I
 TOTAL COSTES DIRECTES		1.796.087,14 I
 CALCUL COSTES INDIRECTES		
Despeses generals d'estructura (13%)		233.491,33 I
Benefici empresari (6%)		107.765,23 I
TOTAL COSTOS INDIRECTES (19%)		341.256,56 I
 TOTAL COSTES DIRECTES I INDIRECTES (PEC ABANS IVA)		2.137.343,70 I

Els costos directes inclouen sous, impostos i quotes a la seguretat social o mútues, etc., els costos de control de qualitat, de despeses per gestió de residus generats durant la construcció i els costos de producció de la documentació tècnica exigible en suport informàtic format editable (AutoCAD, TCQ, Word, etc...) i en format no editable PDF, més un exemplar en suport paper si així requereix el responsable del contracte, que resten establerts en un 81% del pressupost d'execució material d'acord al projecte.

Els costos indirectes inclouen despeses generals i d'empresa, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, materials d'oficina, maquinaria i programes informàtics necessaris, etc.), així com el benefici empresari que és el percentatge que es fixa com a guany, que resten establerts en un 19% del pressupost d'execució material d'acord al projecte.

Les partides referides responen a les previsions del present informe.

6.- Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) de les obres del **definides al PROJECTE BASIC I EXCEPCIONAL DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3)**, de conformitat amb l'art. 101.2 LCSP, que inclou tots els conceptes que l'integren a tenor del precepte esmentat, és de **2.778.546,81 €** que es desglossen en els següents conceptes:



Nom Actuació	
Pressupost de l'obra abans IVA	2.137.343,70 €
Modificació prevista fins a 20% pressupost projecte (art. 204 LCSP)	427.468,74 €
Increment amidaments fins a 10% (art. 242.4 LCSP)	213.734,37 €
Valor estimat del contracte VEC	2.778.546,81 €
Contracte subjecte a regulació harmonitzada (2)	NO

Segons reglament 2019/1828 de la Comissió Europea del 30/10/2019, que modifica la Directiva 2014/24/UE del 26/02/2014, que estableix els següents llindars a partir dels quals procedeix aplicar la regulació harmonitzada prevista a l'art. 20 LCSP per VEC menor a 5.548.000,00 €.

7.- Anualitat mitjana del contracte

Anualitat mitjana	
VEC	2.778.546,81 €
Durada del contracte en mesos	15 mesos
Anualitat mitjana	2.222.837,45 €

8.- Règim de pagament del contracte

El pagament s'efectuarà mitjançant certificacions de periodicitat mensual dels treballs efectuats que s'abonaran de conformitat amb el que s'estableix a l'art. 198 de la LCSP, en els termes i condicions a establir al plec de clàusules administratives particulars, pel que es fa constar que:

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

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

9.- Procediment de licitació

Per tal de garantir els principis de publicitat, concorrència, integritat, igualtat de tracte dels licitadors i transparència i d'acord al preu del contracte, es considera idònia la seva adjudicació mitjançant les normes de la Secció 2a, Subsecció 1a, art. 131.1. i concurrents LCSP vigent, pel que es fa constar que procedeix:

Procediment ordinari per raó de la quantia del contracte
Procediment obert regulat art. 156 A 158 i cc LCSP vigent



El plec de clàusules administratives particulars i, al seu cas, l'anunci de licitació. Indicaran que tot empresari interessat pot presentar fins 1 (una) proposició, recaient l'adjudicació en el licitador que, en el seu conjunt, faci la millor oferta en base a criteris de qualitat-preu.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària.

10.- Requisits de solvència tècnica, econòmica i financera

Donat l'import del contracte, els empresaris acreditaran la seva solvència econòmica i finançera i professional o tècnica en aquesta contractació mitjançant la següent classificació empresària:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
K Especials	7 Restauració de béns immobles històric artístics	Categoria 4 per 2.137.343,70 € superior a 840.000,00 € i inferior a 2.400.000 € abans d'IVA.

Per acreditar la solvència els empresaris podran basar-se en la solvència i medis d'altres entitats segons això previst a l'art. 75 LCSP, podent realitzar-se o completar-se amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) que aporti el licitador.

Atesa la tipologia de les obres, el licitador presentarà el compromís d'incorporar al seu equip de treball:

1.- Un encarregat d'obra que exercirà les funcions de recurs preventiu de l'obra, que tindrà formació específica en PRL. El licitador haurà d'adjuntar el compromís, el nom i cognoms de la persona que es designarà i el currículum vitae amb fotocòpies acreditatives de la formació específica demandada en prevenció de riscos laborals.

Altres especificitats:

1.- Per acreditar la solvència els empresaris podran basar-se en la solvència i medis d'altres entitats segons això previst a l'art. 75 LCSP, podent realitzar-se o completar-se amb els mitjans que consten en el certificat d'inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) que aporti el licitador.

2.- L'òrgan de contractació podrà recaptar del licitador aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents o requerir la informació complementària que cregui oportuna.

3.- No podran concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si aquesta participació pogués provocar restriccions a la lliure concurrencia, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

4.- Els requeriments de solvència tècnica i professional i econòmica i financera tenen caràcter selectiu per tant el seu incompliment suposa l'exclusió de l'empresa.



5.- Els requisits de solvència tècnica i professional i econòmica i econòmica i financera, i l'absència de prohibicions de contractar s'han de complir en el moment de presentació de l'oferta i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació, formalització i execució del contracte.

11.- Criteris d'adjudicació i documentació mínima exigible per la valoració de les proposicions

Tot d'acord amb l'art. 145 LCSP es proposa l'adjudicació del contracte utilitzant una pluralitat de criteris sobre la base d'una millor relació qualitat preu que, de conformitat amb l'art. 146.3 LCSP, es fan procedents per contracte que té per objecte una prestació particularment complexa consistent a la rehabilitació i ampliació d'un edifici existent amb obres de fase 3 i ultima que han de conservar i protegir de forma estricta les obres de rehabilitació de l'espai lliure de l'entorn executades en la Fase 2 de l'actuació.

A tals efectes, es proposa avaluar la millor relació qualitat-preu mitjançant els següents criteris a valorar mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de la mera aplicació de fórmules automàtiques, de conformitat amb el que estableix l'art. 146.2 LCSP:

- Un criteri econòmic relacionat amb el cost, consistent a la millora del preu ofert (a) segons art. 145.2.3 LCSP.
- Tres criteris qualitatius vinculats a les prestacions del contracte que permeten obtenir una obra que respongui tan bé com es pugui a la necessitat imperiosa que la motiva, consistentes:
 - criteri b) per l'ampliació del termini de garantia de les obres
 - c) per aportar el suport tècnic de professionals de disciplines d'especial interès, pel que es proposen les següents puntuacions parcials màximes, que sumen un total de 100 punts:

Criteris avaluables mitjançant formules automàtiques	Fins a 100 punts
a.- Pel preu ofert	Fins a 20 punts
b.- Per l'ampliació del termini de garantia mínima d'1 any	Fins a 40 punts
c.- Per aportar el suport tècnic de professionals de disciplines d'especial interès.	Fins a 40 punts

Les proposicions que no assoleixin un mínim de 50 punts restaran excloses de la licitació.

A continuació es detallen les condicions específiques per ponderar cada criteri d'adjudicació:

a.- Preu ofert	Fins 20 punts
S'assignarà la màxima puntuació (20 punts) a la baixa més alta.	
La resta de les proposicions econòmiques tindrà una puntuació proporcional a partir de la assignació anterior, mitjançant la següent fórmula:	
Pv = 20 x	Om Puntuació de l'alerta a valorar
	Ov Om: Oferta millor Ov: Oferta a valorar

Es tindran en compte 2 decimals.



Per poder valorar la proposició caldrà aportar document signat pel licitador on faci constar l'oferta econòmica segons el model inclòs al plec de clàusules administratives de contractació a tals efectes.

Les ofertes amb preus superiors al pressupost de licitació abans d'IVA seran automàticament excloses en el moment de l'obertura de pliques.

Considerant les característiques de les obres i de conformitat amb la previsió estableguda a l'article 149 LCSP, als efectes de considerar les ofertes econòmiques anormalment baixes quan s'hagin determinat una pluralitat de criteris, es considera adient establir que tindran tal consideració les ofertes amb baixa del preu superior al 15 % a la mitjana de les ofertes econòmiques d'import igual o menor al preu base de licitació abans IVA.

En cas que només es presenti un licitador incorrerà en baixa temerària quan el preu ofert pel licitador sigui inferior al pressupost base de licitació en més del 20%.

b.- Per ampliació del termini de garantia d'1 any	Fins 40 punts
Per compromís d'increment del període de garantia inicial en 6 mesos més	10 punts
Per compromís d'increment del període de garantia inicial en 12 mesos més	20 punts
Per compromís d'increment del període de garantia inicial en 24 mesos més	40 punts

Per poder valorar la proposició caldrà aportar document signat pel licitador on faci constar el compromís d'increment del període de garantia segons l'opció escollida.

c.- Per aportar el suport tècnic de professionals de disciplines d'especial interès	Fins 40 punts
Per l' aportació d'informes experts en restauració del patrimoni cultural de titulat amb el grau en Ensenyament Artístic superior de Conservació i Restauració de Béns Culturals que acreditarà 5 anys d'experiència en intervencions semblants, que aportarà a requeriment dels serveis tècnics municipals i sota les indicacions del director/a de les obres.	20 punts
Per l' aportació d'informes experts en eficiència energètica de titulat amb formació universitària addicional a la de grau, que acreditarà 5 anys d'experiència en intervencions semblants, que aportarà a requeriment dels serveis tècnics municipals i sota les indicacions del director/a de les obres	20 punts

Per obtenir puntuació caldrà aportar carta compromís del professional proposat de col·laboració durant tot el termini d'execució del contracte incloent el termini de garantia de les obres, subscrita pel licitador i per l'especialista proposat a modo de conformitat, que farà constar el nom, cognoms i titulació universitària exigida, que caldrà presentar acompanyada de:

- 1.- Document nacional d'identitat del professional proposat
 - 2.- Currículum vitae actualitzat a la data de la presentació de l'oferta.
 - 3.- En el cas de l'expert en restauració del patrimoni cultural caldrà presentar document acreditatiu del títol de grau o certificat emès pel centre d'estudis de titulació del nivell 2 del Marc Espanyol de Qualificacions per a l' Ensenyament Superior equivalent al Títol Universitari de Grau (Llei Orgànica 8/2013, de 9 de desembre, per a la millora de la qualitat educativa, 44 – BOE núm. 295, 10 de desembre. 2013, p. 97892).



4.- En el cas de l'expert en eficiència energètica caldrà presentar document acreditatiu de formació universitària d'un mínim de 30 ETCS o 750 hores lectives en la especialitat, executada amb posterioritat a l'obtenció d'una titulació universitària de grau en arquitectura o enginyeria tècnica o superior que també caldrà aportar.

5.- Documentació acreditativa d'intervenció en al menys 1 (una) experiència semblant als darrers 5 (cinc) anys, de la que caldrà aportar:

- Identificació del bé dins l' Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català mitjançant CODI <http://invarquit.cultura.gencat.cat/cerca/> o, al seu defecte, certificat del nivell de protecció emès per l'organisme públic competent per raó de la matèria.
 - Certificat de bona execució de les obres, emès per destinatari públic de la prestació.

Per a ser tinguts en compte, els certificats de bona execució de l'experiència al·legada, tindran els seqüents continguts mínims:

- Nom del projecte d'obres que farà constar l'ús.
 - Identificació del destinatari públic de la prestació.
 - Pressupost amb PEM major a 1.800.000,00 € o major a 2.220.000,00 € abans d'IVA.
 - Data de finalització de l'execució de les obres.
 - Manifestació expressa de treballs que es van realitzar segons les regles per les que es regeix la professió i que es van dur normalment a bon terme.

12.- Criteris de preferència en cas d'empat

Considerant la tipologia de les obres, i tot d'acord al que estableix l'art. 147 LCSP, l'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació, es resoldrà mitjançant l'aplicació dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes, que s'aplicaran de forma successiva en cas que persisteixi l'empat entre les ofertes:

1.- Les proposicions presentades per les empreses licitadores que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla el major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat.

2.- Les proposicions presentades per les empreses licitadores que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla el menor percentatge de contractes temporals.

Si persisteix l'empat, es proposarà com a adjudicatari qui disposi en la seva plantilla d'un major percentatge de treballadors fixos i si, com a resultat continua la situació d'empat, caldrà dirimir mitjançant sorteig.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà requerida pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, no havent d'ésser aportada amb caràcter previ.



13.- Ofertes econòmiques anormalment baixes

Les ofertes econòmiques que incorrin en aquest supòsit seran requerides per la Mesa de contractació per a que justifiquin mitjançant la presentació de la següent documentació:

1.- Memòria justificativa: Es lliurarà una memòria general sobre les condicions de l'oferta que siguin susceptibles de determinar el baix nivell de preu o despeses de la mateixa i en particular, en el que es refereix als següents valors:

- L'estalvi que permeti el procediment de fabricació, els serveis prestats o el mètode de construcció.
- Les solucions tècnica adoptades i les condicions excepcionalment favorables de que disposi per executar les obres.
- La innovació i originalitat de las soluciones propuestas para ejecutar las obras.
- El respecte d'obligacions que resultin aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, i de subcontractació, no sent justificables preus por sobre de mercat o que incompleixin l'establert a l'article 201 LCSP.
- La possible obtenció d'un ajut d'Estat.

Aquest document es lliurarà en format DIN-A4 (s'acceptaran altres formats en cas d'aportar gràfics, quadres o altres elements que ho requereixin per tal de facilitar la seva comprensió) i tindrà com a màxim 3 pàgines a doble cara.

Si no es presenta la memòria amb tot aquest contingut detallat o es sobrepassa l'extensió indicada no es tindrà per justificada la baixa i es rebutjarà la proposició presentada.

2.- Justificació detallada mitjançant quadre de preus per partida amb rebaixes: es presentarà per cadascuna de les partides afectades per rebaixes de preus, per tal de poder valorar objectivament l'aplicació de les condicions especialment favorables detallades a la memòria presentada, mitjançant la plantilla adjunta.

En el cas de materials i maquinària, la justificació de la rebaixa de preu haurà de venir documentada amb certificats de compromís del subministrador degudament signats, que hauran de garantir el total del període d'execució de les obres previst i que s'adjuntaran a la plantilla corresponent.

La justificació utilitzarà els elements simples, compostos i rendiments (que hauran d'estar justificats), així com qualsevol element que integri la descomposició del preu de la partida.

Tret de l'IVA, el preu a justificar contemplarà tots els percentatges inclosos:

- Despeses auxiliars
- Despeses indirectes
- Despeses generals
- Benefici industrial
- Seguretat i salut



Plantilla:

JUSTIFICACIÓ TIPUS PARTIDA BANC DE PREUS BEDEC. ITEC TCQ

JUSTIFICACIÓ DE PREUS

Data: xx/xx/xx

Pág. 1

PARTIDES D'OBRA

NÚM	CODI	UA	DESCRIPCIÓ				PREC
P-XX	XXXXXX	XX	TEXT DESCRIPTIU PARTIDA D'OBRA	Rend.:	1,000		xxx
Ma d'obra				Unitats	Preu	Parcial	Import
AXXXXXX	h	tipus de m'a d'obra		XX,XX/R x	XX,XX =	AA,AA	
					Subtotal:	AA,AA	AA,AA
Maquinària				Unitats	Preu	Parcial	Import
CXXXXXX	h	tipus de maquinària		XX,XX/R x	XX,XX =	CC,CC	
					Subtotal:	CC,CC	CC,CC
Materials							
BXXXXXX	xx	tipus de material		XX,XX x	XX,XX	BB,BB	
					Subtotal:	BB,BB	BB,BB
			DESPESSES AUXILIARS		% sobre AA,AA		aa,aa
			COST DIRECTE			AA,AA+CC,CC+BB,BB+aa,aa = CD	
			DESPESSES INDIRECTES		% sobre CD		di,di
			COST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)			CD,CD+di,di = PEM	
			% DESPESES GENERALS SOBRE PEM.....			DG,DG	
			% BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE PEM.....			BI,BI	
			Subtotal (sense IVA) = PEM+ DG + BI			PEM + ST + ST = PEC	

En cap cas es podrà minorar les despeses en seguretat i salut, i com a mínim, s'haurà d'aplicar un 6% de Despeses Generals i un 6% de Benefici Industrial.

La justificació no podrà utilitzar preus inferiors a aquells que resultin d'aplicar totes les obligacions fiscals i despeses administratives per portar a terme els treballs al moment d'aprovar els plecs, amb el benefici industrial inclòs.



Servei d'Urbanisme
Obres municipals

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax: 93 580 16 20



En relació a la ma d'obra no podrà aplicar-se un preu que estigui per sota del conveni col·lectiu segons Resolució de 1 de març de 2024, la Direcció General de Treball, pel que es registra i publica l'Acta de la Comissió Paritària del VII Conveni col·lectiu general del sector de la construcció en la que s'acorden les taules salarials del Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona pel 2024, <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2024-4845> o Conveni posterior que hagi estat signat per les mateixes parts legitimades.

La justificació es presentarà obligatòriament en base a la plantilla abans indicada (una justificació per cada partida afectada amb rebaixes).

Si no es presenta la plantilla amb tot aquest contingut detallat no es tindrà per justificada la baixa i es rebutjarà la proposició presentada.

Si les justificacions de rebaixa de preu són incorrectes, inviables o incompletes i/o hi ha incoherències entre l'oferta i la justificació presentada o entre els documents aportats amb la justificació, no es tindrà per justificada la baixa i es rebutjarà la proposició presentada.

D'acord amb l'article 149.4 LCSP, també es rebutjarà la proposició presentada si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius sectorials vigents o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex V LCSP.

14.- Garantia definitiva

Considerant les característiques de les obres, no s'exigeix la constitució de la garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l' article 106 LCSP.

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofert, IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

15.- Unitat encarregada del control d'execució i responsable del contracte

La unitat encarregada del control d'execució i seguiment ordinari de l'actuació és el Servei d'Urbanisme en la persona que es designi a tals efectes.

La persona responsable del contracte serà el director de les obres que l'Ajuntament designi.



16.- Execució del contracte

En el termini màxim de **TRES DIES NATURALS**, computats des de la formalització del contracte, el contractista presentarà davant l'òrgan de contractació el Pla de Seguretat i Salut en el treball, que serà informat pel coordinador de seguretat i salut en el termini de **TRES DIES NATURALS** sobre la procedència de la seva aprovació.

En tot cas, el termini màxim per a l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball i per l'acte de comprovació del replanteig serà s'UN MES des de la signatura del contracte. Si per incompliment per part del contractista dels terminis esmentats no fos possible l'inici de les obres, no podrà reclamar cap ampliació dels terminis per aquest motiu.

D'acord amb la previsió de l'article 237 LCSP, l'execució del contracte s'iniciarà amb l'acta de comprovació de replanteig que s'haurà d'estendre amb els seus resultats en el termini màxim d'UN MES a comptar des de la formalització del contracte, signada per les parts interessades, remetent-se un exemplar a l'òrgan de contractació, a lluir un cop notificada l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el Treball elaborat pel contractista. En cas contrari, l'inici de l'execució de les obres es comptarà des de la data de l'esmentada notificació o de l'acta d'inici de les obres.

Les obres s'hauran d'executar en les dates que assenyali el servei d'Urbanisme, adaptant-se a la programació d'activitats municipals previstes al seu cas.

El termini del contracte inclou els treballs i gestions per la legalització de les instal·lacions que vinculen la posada en funcionament de les obres.

17.- Abonaments a l'empresa contractista

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent. El preu es determinarà en euros.

El sistema de determinació del preu del contracte es fixa a partir d'un import a tant alçat corresponent a la totalitat de la prestació atenent la impossibilitat de desglossar els costos.

La tramitació corresponent per a l'abonament de les prestacions a l'empresa contractista s'efectuarà de forma general seguint les prescripcions dels articles 198 i 199 LCSP.

El director d'obra expedirà les certificacions amb una periodicitat d'un mes. Les relacions valorades o les valoracions, redactades pel director d'obra, juntament amb les certificacions, seran trameses a l'empresa contractista per a la seva conformitat o observacions i per a la presentació de la corresponent factura per l'import de la certificació en un termini màxim de deu dies hàbils. Transcorregut aquest termini, els documents es consideraran acceptats per l'empresa contractista, als efectes de la seva tramitació.

18.- Direcció i inspecció de l'execució del contracte

L'Ajuntament designarà una persona director/a de l'obra, amb titulació adequada i suficient, entre el personal tècnic de la Corporació o aliè que d'acord amb les indicacions de l'article 62.3 LCSP exercirà les facultats de responsable del contracte.

La persona director/a de l'obra és responsable de la direcció de l'obra, amb independència que compti amb persones col·laboradores, i assumeix davant la Corporació la responsabilitat final de l'execució del projecte, sense perjudici del previst a la clàusula següent.

L'Ajuntament designarà una persona tècnica competent, entre el personal tècnic de la Corporació o aliè, que s'integrarà dins la direcció facultativa i que assumirà les funcions previstes a l'article 9 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, corresponents al coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres.

Serà obligatori portar un llibre d'ordres, en el qual la persona directora d'obra han de registrar les assistències, les ordres que es dictin i les incidències que es produixin en el desenvolupament de les obres. Aquest llibre s'obrirà amb la data de l'acta de comprovació del replanteig o d'inici d'obres i es tancarà amb la de l'acta formal de recepció positiva de les obres.

Serà obligatori portar un llibre d'incidències, que restarà en mans de la persona coordinadora de seguretat i salut durant l'execució de les obres i que haurà de mantenir-se sempre a l'obra, amb la finalitat de control i seguiment del pla de seguretat i salut en les obres. Les anotacions s'efectuaran per les persones a què es refereix l'article 13 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, en el model oficial aprovat per Ordre del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya de 12 de gener de 1998.

L'empresa contractista haurà d'obtenir un Llibre de Subcontractació habilitat conforme allò disposat en el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, al qual hi tindran accés l'Ajuntament, la direcció facultativa, la persona responsable del contracte, la persona coordinadora de seguretat i salut en fase d'execució de l'obra, les empreses i les persones treballadores autònoms intervinguts a l'obra, el personal tècnic i delegats de prevenció, l'Autoritat laboral i els representants dels treballadors de les diferents empreses que intervinguin en l'execució de l'obra. El llibre haurà de mantenir-se sempre a l'obra. L'administració contractant també tindrà la facultat de supervisar, durant tota l'execució del contracte, que el contracte s'executi amb el màxim respecte al medi ambient afectat i d'acord amb les obligacions i exigències contingudes al projecte i als plecs.

19.- Recepció i termini de garantia de les obres

Tot d'acord al que estableix l'art. 163 RLCAP, amb una antelació de 45 dies hàbils, el contractista comunicarà per escrit a la direcció d'obra la data prevista per a la finalització del contracte o, al seu cas, per la finalització de la seva execució, als efectes de la seva recepció formal i positiva, d'acord al que preveu l'art. 243 LCSP.

En cas de conformitat, la direcció d'obra elevarà informe favorable a l'òrgan de contractació, que establirà la data prevista per a la finalització de les obres amb un mes d'antelació a la mateixa, perquè aquest òrgan adopti la resolució corresponent, pugui procedir a designar el representant



per a la recepció de les obres i a comunicar la Intervenció municipal a per a la seva eventual assistència en l'exercici de les seves funcions de comprovació material de la inversió.

Igualment, i per virtut del que estableix l'art. 198.2 LCSP, un cop l'import acumulat dels abonaments a compte sigui igual o superior amb motiu del pagament següent al 90 per cent del preu del contracte, incloses, si s'escau, les modificacions aprovades, l'expedient de pagament que es tramegi s'acompanyarà amb la comunicació efectuada a la Intervenció municipal per a la seva eventual assistència a la recepció del contracte, en l'exercici de les seves funcions de comprovació material de la inversió.

Dins del termini d'un mes següent al lliurament o realització de les obres, s'estendrà acta de recepció formal i positiva si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament.

A partir de la recepció començarà a córrer el termini de garantia mínim d'1 any dels treballs efectuats.

Durant aquest termini, el contractista està obligat a responsabilitzar-se al seu càrrec de la conservació i manteniment de les obres.

El director facultatiu de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini dels quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

Es procedirà a la cancel·lació o devolució de la garantia definitiva quan s'aprovi la liquidació del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exigir al contractista, i hagi transcorregut el termini de garantia.

Podran ser rebudes parcialment aquelles parts d'obra susceptibles d'ésser executades per fases que puguin ser lliurades a l'ús públic, d'acord amb allò establert al contracte.

20.- Obligacions del contractista

A més de les obligacions establertes en LCSP, els contractistes estan obligats a:

a) Les empreses que es presentin a la licitació hauran de tenir implantades i en manteniment les següents certificacions ISO o equivalents:

- Aportació de Certificació de qualitat ISO-9001 o equivalent
- Aportació de Certificació de gestió mediambiental ISO-14001 o equivalent
- Aportació de Certificació de seguretat i salut OSHAS 18001 o ISO-45001 o equivalent.

b) Executar l'obra amb estricta subjecció a les clàusules administratives (particulars) del contracte, el projecte/s d'obra i altra documentació complementària,

c) Especificar les persones concretes que executaran l'obra i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, prèviament a l'inici de l'execució del contracte.



- d) Durant la vigència del contracte, cal comunicar prèviament a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació de les persones que executen l'obra i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret. En el cas dels rols objecte de valoració de l'oferta per grau d'especialització i/o de titulació professional, els canvis s'han de justificar en causes de força major, amb notificació acompanyada de proposta de substitució per persones amb el mateix grau d'especialització i/o titulació.
- e) Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- f) Fer una correcta gestió ambiental durant l'execució de les prestacions contractades, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que pugui ocasionar, d'acord amb la legislació vigent.
- g) Guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte i dels que hagi tingut coneixement amb ocasió del contracte. L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions del Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personal i a la lliure circulació de dites dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, més les normes i directrius d'interpretació que les desenvolupin.
- h) Guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució del contracte i aquesta documentació no podà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest plec, fins i tot un cop extingit el contracte.
- i) Lliurar tota la documentació necessària pel compliment del contracte en català i fer-ne ús en el servei objecte del contracte.
- j) Lliurar tota la documentació que en qualsevol moment de la vigència del contracte li sigui requerida per/la responsable del contracte respecte l'efectiu compliment de les obligacions i compromisos assumits per l'empresa pel que fa a la legislació d'integració de persones amb discapacitat, la contractació amb particulars dificultats d'inserció al mercat laboral, la subcontractació de Centres Especials de Treball i/o Empreses d'Inserció, i els requisits i obligacions contractuals ambientals que s'estableixin als plecs i tot el que estigui previst per criteri d'adjudicació que s'haurà d'aportar abans d'iniciar el contracte.
- l) Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals. El contractista també haurà d'observar el que es preveu en la Reglamentació sobre Accidents de Treball i Malalties professionals i la Llei de l'Edificació, legislació sobre contractació i subcontractació i legislació i normativa vigent sobre Prevenció de Riscos Laborals, en la qual s'obliga a tots els adjudicataris d'obres públiques posades a licitació per a Corporacions i Entitats Oficials, a contractar la cobertura del risc d'accidents de treball i malalties professionals amb l'Institut Nacional de Seguretat Social.



L'adjudicatari serà l'únic responsable, tant judicialment com extrajudicialment de tots els accidents de treball que puguin ocórrer durant l'execució dels treballs objecte del contracte, pel que adoptarà totes aquelles mesures que la pràctica aconselli i la bona execució requereixi, havent d'atendre les indicacions que formuli el Tècnic Director de l'obra o el Coordinador de Seguretat i Salut o Serveis Tècnics Municipals.

m) El contractista és responsable de tots els objectes que es trobin o descobreixin durant l'execució de les obres, havent de donar immediatament compte de les troballes a la direcció de l'obra i col·locar-los sota la seva custòdia. Els materials rescatats de l'obra es consideraran propietat de l'Ajuntament i seran traslladats pel contractista al lloc que determini la Corporació.

n) Totes aquelles obligacions que s'hagin establert als plecs

21.- Obligacions en matèria mediambiental, social o laboral

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

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

A l'inici del contracte l'adjudicatari presentarà declaració responsable de les persones adscrites a l'execució del contracte, i posteriorment en cas que hi hagi alguna modificació.

Còpia dels RNT i RIC de tots els treballadors adscrits al contracte.

Còpia dels documents iustificatius dels pagaments salarials.

Declaració responsable de les actuacions que ha realitzat durant el període contractual de les seves obligacions amb matèria de seguretat i salut laboral, indicant les incidències que s'hagin pogut produir.

En quant a la **matèria social**, el contractista presentarà una declaració responsable, anualment, marcant les caselles que compleixi.

La declaració contindrà:

- Discapacitat

- ocupa a menys de 50 persones treballadores.
 - ocupa 50 o més persones treballadores i compleix amb la quota de reserva de llocs de treball per a persones amb discapacitat, en aplicació de l'article 42 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, aprovat pel Real decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.
 - ocupa 50 o més persones treballadores i està exempta de l'obligació de la reserva de llocs de treball per a persones amb discapacitat, per haver adoptat les mesures alternatives previstes en



el Real decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva a favor dels treballadors amb discapacitat.

- Igualtat entre dones i homes:

- ocupa més de 50 persones treballadores i compta amb un Pla d'igualtat d'acord amb el que disposa la DT 12a de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes en la modificació introduïda pel Reial decret llei 6/2019 d'1 de març, d' igualtat entre dones i homes.
 - no està obligada a l'elaboració i implantació del pla d'igualtat, en aplicació de l'apartat 5 de l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.
 - estableix mesures que garanteixen la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, la promoció, la formació i la permanència, i també la prevenció de l'assetjament sexual en el treball, i estableix mesures que afavoreixen la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, d'acord amb el que estableix la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes i la Llei 11/2016, de 28 de juliol, d'igualtat entre dones i homes.

En **matèria mediambiental**, el contractista presentarà una declaració responsable de compromís d'adoptar les següents mesures de caire ambiental:

- Aportar, abans de l'inici de l'obra un Pla mediambiental per l'execució de l'obra que, partir de l'anàlisi de les activitats de treball amb impacte ambiental, inclourà

1.-Propostes de manteniment dels valors mediambientals que l'execució de les obres pugui afectar, amb les següents finalitats mínimes:

- Control dels impactes mediambientals inherents a l'activitat.
 - Assoliment de nivells òptims de qualitat ambiental a l'obra.
 - Reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle.
 - Gestió més sostenible de l'aigua.
 - Foment de l'ús d'energies renovables.
 - Preservació dels recursos naturals.
 - Reducció de la producció de residus i el foment de la reutilització i del reciclatge
 - Potenciació de l'activitat econòmica orientada cap un desenvolupament sostenible

2.- Metodologia de seguiment de les mesures durant l'execució de l'obra mitjançant, que comportarà, com a mínim, l' informe mensual subscrit per enginyer o arquitecte tècnic o superior o ambientòleg, justificatiu de l'aplicació de les propostes que contenen el Pla i memòria justificativa del compliment del Pla.

Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableix una condició especial d'execució per consideració de tipus social relativa al foment de la reinserció laboral per combatre l'atur, expressament prevista a l'apartat 2n de l'art. 202 LCSP esmentat, concretament:



De caràcter social per:

Incorporar en l'obra adjudicada, almenys, 2 (dos) persones provinents de l'atur per més d' un any en jornada completa com a mesura de cooperació al foment a la reinserció laboral. En el supòsit que l'empresa adjudicatària subcontracti l'execució de determinades parts del contracte, l'obligació que es deriva del compliment d'aquesta clàusula serà assumida d'igual manera i íntegrament.

El responsable del contracte farà les comprovacions del compliment de les condicions anteriors, envers el qual podrà demanar documentació acreditativa en qualsevol moment de l'execució del contracte i tota vegada que sigui requerit per l'Ajuntament.

22. Obligacions essencials del contracte

Tindran caràcter d'obligació essencial del contracte vinculants pels contractistes:

- | |
|--|
| 1.- El compliment de l'oferta presentada en tots els seus termes. |
| 2.- La dedicació efectiva i continuada dels mitjans personals i/o materials proposats en l'oferta. |

L'incompliment de les obligacions essencials del contracte serà causa de resolució del contracte, de conformitat amb l'art. 211 LCSP, en cas de reiteració d' infracció molt greu per aquest motiu.

El responsable del contracte farà les comprovacions del compliment de les condicions anteriors, envers el qual podrà demanar documentació acreditativa en qualsevol moment de l'execució del contracte i tota vegada que li sigui requerit per l'Ajuntament.

23.- Regim específic de penalitats

L'empresa contractista resta subjecta a les responsabilitats i sancions estableertes amb caràcter general en la legislació de contractes i, tot d'acord al que estableixin els arts. 192 i 202.3 LCSP, a les penalitats específiques en cas dels següents incompliments:

a) Incompliments molt greus:

- | |
|--|
| 1.- L'incompliment del termini d'inici de l'execució de les prestacions. |
| 2.- La resistència als requeriments efectuats pel director de les obres o per funcionaris o membres de l'Ajuntament o la seva inobservança <u>que reitera falta greu</u> . |
| 3.- L'incompliment o compliment defectuós total o parcial de les prestacions i/o la inobservança de les prescripcions tècniques d'execució de les obres <u>que reitera falta greu</u> . |
| 4.- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en el projecte, als plecs o a l'oferta, sense la conformitat prèvia del director de les obres i del promotor <u>que reitera falta greu</u> . |
| 5.- La paralització durant més d'un dia en l'execució de les prestacions per causes imputables al contractista. |



- 6.- El falsejament de la informació facilitada per l'empresa 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 per l'empresa contractista en el document cobrador.

7.- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació.

8.- L'incompliment molt greu de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin de l'execució del contracte i/o que afectin als drets legals de les persones treballadores que executen el contracte que tinguin la consideració de falta molt greu segons la normativa que les regula.

9.- 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, que posa en perill les persones i/o les instal·lacions que tinguin la consideració de falta molt greu segons aquesta normativa.

10.- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les obres públiques i el tall de via pública o l'obstaculització del trànsit de vehicles i vianants sense autorització prèvia del servei gestor del contracte i de la policia local.

11.- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient segons la normativa que les regula.

12.- La no presentació dels documents acreditatius de la retribució del personal en el termini indicat pel responsable del contracte.

13.- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials.

14.- La reiteració en la comissió de dos faltes greus i de tres faltes lleus.

b) Incompliments greus

- 1.- La resistència als requeriments efectuats pel director de les obres o per funcionaris o membres de l'Ajuntament o la seva inobservança.
 - 2.- L'incompliment o compliment defectuós total o parcial de les prestacions i/o la inobservança de les prescripcions tècniques d'execució de les obres.
 - 3.- L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals que constitueixi falta greu segons la normativa que les regula.
 - 4.- L'incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es derivin de l'execució del contracte que afectin els drets legals de les persones treballadores que executen el contracte, que constitueixi falta greu segons la normativa que les regula.
 - 5.- La reiteració en la comissió de dos faltes lleus.

c) incompliments lleus

- 1.- L'incompliment de les obligacions de tipus fiscal, laboral i de seguretat social que es deriven de l'execució del contracte que afectin els drets legals de les persones treballadores que executen el contracte que constitueixi falta lleu segons la normativa que les regula.
 - 2.- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals que tinguin la consideració de faltes lleus segons la normativa que les regula.

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió dels incompliments tipificats són:



Per cada incompliment molt greu	1,00 % del preu del contracte IVA exclòs
Per cada incompliment greu	0,50 % del preu del contracte IVA exclòs
Per cada incompliment lleu	0,25 % del preu del contracte IVA exclòs

La imposició d'una penalitat molt greu serà incompatible amb la imposició d'altres penalitats amb independència de la tipologia que sigui.

Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini del contracte, tot d'acord a l'art. 193.3 LCSP, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries en la proporció de 1,00 € euro per cada 1.000 euros del preu del contracte IVA exclòs.

Així mateix, tot d'acord al que estableixin els apartats 4 i 5 de l'art. 193 LCSP, cada vegada que les penalitats per demora o incompliment del termini total o dels terminis parcials arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

En qualsevol cas, tot d'acord a l'art. 192.1 LCSP, correspondrà resoldre el contracte en cas que l'import total de les penalitzacions superi el 50 per 100 del preu del contracte IVA exklòs.

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

Tret d'altra disposició en contrari per virtut de l'informe jurídic corresponent a l'acord d'inici del procediment de licitació, per a la imposició de les penalitzacions i amb mires a assegurar el compliment de l'obligació, es proposa aplicar les previsions de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP) per a la imposició de multes coercitives ([STSJ Castilla y León nº 290/2006, de 26 de maig – ECLI:ES:TSJCL:2006:2790](#), [STSJ Comunitat Valenciana nº 839/2020 de 14/10, rec. 151/2017 \(ECLI:ES:TSJCV:2020:6630\)](#), amb trasllat a tràmit d'al·legacions del contractista en un termini de cinc dies hàbils perquè pugui formular les seves raons sobre els fets o incompliments en què es fonamenta la proposta de penalització de l'òrgan de contractació en forma prèvia a la seva resolució que procedirà un cop recapitat els informes pertinents.

La garantia definitiva respon pel pagament de les penalitats, en el cas que no siguin satisfetes prèviament, d'acord a l'art. 194 LCSP.

25- Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les previstes a l'article 211 i 245 LCSP.

26.- Revisió de preus

El contracte no es troba subjecte a la revisió de preus ordinària prevista a l'art. 103.2 LCSP per durada inferior a 2 anys.



27.- Cessió del contracte.

El contractista podrà cedir vàlidament els drets i obligacions derivades del contracte mitjançant autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament, quan es compleixin els requisits establerts a l'art. 241 LCSP i amb total sotmetiment al procediment establert en l'esmentat precepte.

28.- Subcontractació

Els contractistes d'obres podran concertar amb tercers la realització parcial del contracte adjudicat, en els termes que estableix l'art. 215 de la LCSP prestacions no principals o no substancials del contracte, que no inclouran tasques de coordinació i comandament en l'execució de l'obra. S'entenen com a prestacions principals i substancials del contracte els treballs de rehabilitació i restauració d'elements de valor patrimonial identificats al projecte i en tot cas els que es puguin detectar durant l'execució de les obres.

El cap d'obra, l' encarregat i el recurs preventiu és consideren tasques crítiques i han de formar part de la plantilla de l'empresa. (art 215.2 e) LCSP).

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

En tot cas, el contractista abans de procedir a la subcontractació ho haurà de comunicar a l'òrgan de contractació tal i com disposa l'art. 215 de la Llei 9/2017.

Els subcontractes tenen, en tot cas, naturalesa privada.

El termini per al pagament dels serveis prestats per les empreses subcontractistes i l'obligació d'utilització de factura electrònica s'ajustarà al previst a l'art. 216 de la Llei 9/2017 i en cap cas s'acceptaran terminis superiors pactats entre contractistes i subcontractistes.

29.- Determinació preus unitaris i noves unitats d'obra

Els preus unitaris de qualsevol unitat d'obra són els que figuren als quadres de preus o pressupost del projecte de les obres.

Si durant l'execució dels treballs objecte d'aquest contracte calgués executar alguna unitat d'obra no inclosa en els preus que figuren en el quadre de preus, es formularà entre l'adjudicatari i la Direcció Facultativa, amb el vistiplau, indispensable, dels Serveis Tècnics Municipals, un nou preu, per la diligència del qual s'aixecarà l'oportuna Acta, que s'haurà d'aprovar per l'òrgan de contractació. Els nous preus es podran aprovar si la seva aplicació s'ajusta a l'art. 242.4.ii LCSP.

Aquest nou preu s'ajustarà a unitats semblants incloses en el present contracte, utilitzant els preus simples de mà d'obra, maquinària i materials del quadre de preus del projecte aprovat, variant les quantitats o incorporant aquells nous preus simples no inclosos en el contracte.



Si això no fos possible s'escollirà un dels inclosos en els quadros de preus que es relacionen a continuació, atenent a l' ordre de prioritat que decideixi la direcció facultativa en cada cas:

- Preus de referència d'urbanització ITEC-2025
- Preus d'industrials de la branca que es tracti subministrats per la direcció facultativa o els serveis tècnics de l'ajuntament.
- Preus d'industrials de la branca que es tracti subministrats per l'empresa.

30. Prerrogatives i obligacions de l'Ajuntament

Tot d'acord amb els arts. 189 a 191 LCSP sobre vinculació al contingut contractual, el contracte s'ha de complir segons les seves clàusules, sense perjudici de les prerrogatives que estableix la legislació a favor de les administracions públiques d'acord a la LCSP que el regeix.

Al respecte, es fa constar el que estableix la Subsecció 2a Prerrogatives de l'Administració pública en els contractes administratius de la LCSP diu textualment que dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes que assenyala la LCSP, l'òrgan de contractació té la prerrogativa de:

- Interpretar els contractes administratius, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-los per raons d'interès públic,
- Declarar la responsabilitat imputable al contractista arran de l'execució del contracte, suspendre'n l'execució,
- Acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta.
- Igualment, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades pels contractistes durant l'execució del contracte, en els termes i amb els límits que estableix aquesta Llei per a cada tipus de contracte. En cap cas, aquestes facultats d'inspecció no poden implicar un dret general de l'òrgan de contractació a inspeccionar les instal·lacions, oficines i altres emplaçaments en què el contractista desenvolupi les seves activitats. **En relació al present contracte, s'estableix que aquests emplaçaments i les seves condicions tècniques no són determinants per al desenvolupament de les prestacions objecte del contracte.**

Quant al procediment d'exercici, que en els procediments que s'instrukixin per adoptar acords relativs a les prerrogatives abans esmentades s'ha de donar audiència al contractista, sent preceptiu el dictamen de l'òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma respectiva en els casos i respecte dels contractes que s'indiquen a continuació:

- a) La interpretació, nul·litat i resolució dels contractes, quan el contractista formuli oposició.
- b) Les modificacions dels contractes quan no estiguin previstes en el plec de clàusules administratives particulars i la seva quantia, aïllada o conjuntament, sigui superior a un 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs, i el seu preu sigui igual o superior a 6.000.000 d'euros.
- c) Les reclamacions dirigides a l'Administració amb fonament en la responsabilitat contractual en què aquesta pugui haver incorregut, en els casos en què les indemnitzacions reclamades siguin d'una quantia igual o superior a 50.000 euros o la menor establerta per la normativa de la comunitat autònoma corresponent.

Que els acords que adopti l'òrgan de contractació posen fi a la via administrativa i són executius immediatament.



Quant a les obligacions de l'Ajuntament, sense perjudici d'altres de concurrents, s'estableixin les previstes en la Subsecció 3a Execució dels contractes LCSP, pel que es fa constar que:

- Tot d'acord a l'art. 198 LCSP. el contractista té dret a l'abonament del preu convingut per la prestació realitzada en els termes que estableix la LCSP i el contracte.
- El pagament del preu es farà de manera parcial, mitjançant abonaments a compte, no constant operacions preparatòries de l'execució del contracte compreses en el projecte d'obres aprovat que donin dret a abonaments a compte que calgui assegurar mitjançant la prestació de garantia.
- Quan l' import acumulat dels abonaments a compte sigui igual o superior amb motiu del pagament següent al 90 per cent del preu del contracte, incloses, si s'escau, les modificacions aprovades, l'expedient de pagament que es tramiti s'ha d'acompanyar, quan sigui preceptiva, amb la comunicació efectuada a la Intervenció corresponent per a la seva eventual assistència a la recepció de les prestacions en l'exercici de les seves funcions de comprovació material de la inversió.
- L'Administració té l'obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les certificacions d'obra o dels documents que acreditin la conformitat amb el que disposa el contracte dels béns lliurats o serveis prestats, sense perjudici del que estableix l'apartat 4 de l'article 210 LCSP, i, si es demora, ha d'abonar al contractista, a partir del compliment del termini esmentat de trenta dies, els interessos de demora i la indemnització pels costos de cobrament en els termes que preveu la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials. Per tal que a l'inici del còmput de termini es puguin meritar interessos,
- El contractista ha d'haver complert l'obligació de presentar la factura davant el registre administratiu corresponent en els termes que estableix la normativa vigent sobre factura electrònica, dins el termini establert i en la forma pertinent, en el termini de trenta dies des de la data de lliurament efectiu de les mercaderies o la prestació del servei.
- Sense perjudici del que estableixen l'apartat 4 de l'art. 210 i l'apartat 1 de l'article 243 LCSP, l'Administració ha d'aprovar les certificacions d'obra o els documents que acreditin la conformitat amb el que disposa el contracte dels béns lliurats o serveis prestats dins dels trenta dies següents al lliurament efectiu dels béns o la prestació del servei. En tot cas, si el contractista incompleix el termini de trenta dies per presentar la factura davant el registre administratiu corresponent en els termes que estableix la normativa vigent sobre factura electrònica, la meritació d'interessos no s'inicia fins que no hagin transcorregut trenta dies des de la data de la presentació correcta de la factura, sense que l'Administració hagi aprovat la conformitat, si escau, i efectuat l'abonament corresponent.
- Si la demora en el pagament és superior a quatre mesos, el contractista pot procedir, si s'escau, a la suspensió del compliment del contracte, i ha de comunicar a l'Administració, amb un mes d'antelació, aquesta circumstància, als efectes del reconeixement dels drets que puguin derivar de la suspensió, en els termes que estableix aquesta Llei.
- Si la demora de l'Administració és superior a sis mesos, el contractista té dret, així mateix, a resoldre el contracte i al rescabalament dels perjudicis que com a conseqüència d'això se li originin.



- Sense perjudici del que estableixen les normes tributàries i de la Seguretat Social, els abonaments a compte que siguin procedents per l'execució del contracte només es poden embargar en els supòsits següents, o els reduïts si consta normativa de la comunitat autònoma:

- a) Per al pagament dels salariis meritats pel personal del contractista en l'execució del contracte i de les quotes socials que en deriven.
- b) Per al pagament de les obligacions concretes pel contractista amb els subcontractistes i subministradors referides a l'execució del contracte. 8

- Segons l'art. 199 LCSP , un cop transcorregut el termini a què es refereix l'apartat 4 de l'article 198 LCSP, el contractista podrà reclamar per escrit el compliment de l'obligació de pagament i, si s'escau, dels interessos de demora. Si, transcorregut el termini d'un mes sense resposta, s'entén reconegut el venciment del termini de pagament i els interessats poden formular recurs contenciosos administratiu contra la inactivitat de l'Ajuntament, i poden sol·licitar com a mesura cautelar el pagament immediat del deute.

- L'òrgan judicial adoptarà la mesura cautelar, llevat que l'Ajuntament acrediti que no concorren les circumstàncies que justifiquen el pagament o que la quantia reclamada no correspon a la que és exigible, cas en què la mesura cautelar es limita a aquesta última. La sentència ha de condemnar en costes l'Ajuntament en el cas d'estimació total de la pretensió de cobrament.

31.- Documentació a disposició dels licitadors

PROJECTE BASIC I EXECTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A
IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3)