

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS.

CONTRACTE DE SERVEIS: REDACCIÓ DE PROJECTE BÀSIC, EXECUTIU I DIRECCIÓ FACULTATIVA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL A LA PARCEL·LA P7B1 DEL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV DE SANT JOAN DESPÍ.

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. Objecte

Descripció: la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres d'un edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer amb protecció oficial en règim general, i la urbanització de l'espai lliure de parcel·la.

El contingut de cada prestació es descriu al PPT. Es tracta d'un contracte de serveis de l'article 17 de l'LCSP.

La parcel·la és la p7b-1 del sector Suris-Fonsanta-ITV ubicada al municipi de Sant Joan Despí.

Lots: No, d'acord amb la motivació que s'ha expressat en l'informe que es troba publicat en el Perfil del contractant.

Codi CPV: 71000000-8

B. Dades econòmiques

Valor estimat del contracte: **605.454,14 euros** (IVA no inclòs). Es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada (SARH).

Pressupost base (IVA no inclòs)	496.628,45 €
Modificacions previstes (20% del Pressupost Base)	99.325,69 €
Premi de 2.000€ per finalistes (4)	8.000,00 €
Honoraris arquitecte COAC (membre de Comitè d'Experts, import de 500€ (IVA exclòs) per sessió de treball, amb un màxim de 3)	1.500,00 €
Total	605.454,14 euros

Pressupost base de licitació (art. 100 LCSP): **600.920,42 euros** (IVA inclòs, 104.291,97 euros d'IVA), d'acord amb la memòria econòmica que es troba publicada en el Perfil del contractant.

C. Òrgan de contractació

El Consell d'Administració d'Aparcaments Despí, S.A.U. (ADSA)

ADSA és una empresa pública de l'Ajuntament de Sant Joan Despí. A efectes de l'article 3.3 de l'LCSP, és un poder adjudicador que no pertany a la categoria d'Administració pública.

D. Terminis d'execució de la prestació

Redacció del projecte bàsic i executiu: 21 setmanes a comptar des de la signatura del contracte, d'acord amb els terminis parcials que estableix el PPT.

Els terminis corresponents a cada fase seran el següents:

FASE 1 PROJECTE BÀSIC

- Lliurament previ projecte bàsic => 10 setmanes
- Validació/requeriment esmenes projecte bàsic => 1 setmana
- Lliurament projecte bàsic esmenat => 1 setmana

FASE 2 PROJECTE EXECUTIU

- Lliurament previ projecte executiu => 7 setmanes
- Validació/requeriment esmenes projecte executiu => 1 setmana
- Lliurament projecte executiu esmenat => 1 setmana

El temps que no es consumeixi en la fase 1 no es podrà acumular a la fase 2.

A aquestes 21 setmanes s'afegeix un termini d'una (1) setmana per a què el/la tècnic/a doni resposta, si s'escau, als requeriments del Col·legi Oficial corresponent, que es comença a comptar des de la notificació corresponent, tret que es justifiqui la impossibilitat material de complir-lo, cas en el qual es podrà ampliar fins a una setmana més.

Direcció facultativa de les obres: s'iniciarà amb les actuacions preparatòries de la licitació del contracte d'obres i s'adaptarà a la durada de les obres, a la liquidació del contracte d'obres, i a la finalització del període de garantia de les obres.

E. Variants:

No.

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

Forma de tramitació: ordinària

Procediment d'adjudicació: restringit

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre digital: Sí

Publicitat del concurs: la licitació es publicarà mitjançant anunci al Diari Oficial de la Unió Europea i al Perfil de contractant d'ADSA: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7156886?categoria=0>

La publicació al DOUE precedirà qualsevol altre publicació en els termes establerts a l'article 135.3 de la LCSP.

G. Fase 1

Termini: els candidats que hi estiguin interessats formularan una sol·licitud de participació (sobre 1) dins del termini que finalitza el dia i hora que s'especificarà a l'anunci de licitació.

Criteris mínims de solvència econòmica i financera i tècnica o professional:

- Requisit de solvència econòmica (art. 87.1.d): un volum anual de negoci de la licitadora o candidata, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres (3) últims exercicis tancats haurà de ser al menys igual o superior al valor estimat del contracte, no superant una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

Mitjà d'acreditació: comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent. Pel cas de no ser subjecte obligat a la presentació de comptes anuals, per qualsevol altre mitjà oficial.

- Requisit de solvència tècnica: disposar d'un equip format pels professionals següents que s'adscriuran necessàriament a l'execució del contracte:

a) Redactor/a del projecte i director/a d'obra: titulació acadèmica en arquitectura, col·legiat, que, de manera conjunta, hagi redactat el projecte i dirigit les obres, de dos edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000 €, en els últims 10 anys.

b) Especialista en estructures: titulació acadèmica en arquitectura o enginyeria, amb experiència en treballs d'edificació com a col·laborador/a especialista en disseny/càlcul d'estructures, en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en els últims 10 anys.

c) Especialista en instal·lacions: titulació acadèmica en arquitectura (arquitecte junior), amb experiència en treballs d'edificació com a col·laborador/a especialista en instal·lacions en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en els últims 5 anys.

d) Especialista en confecció de pressupostos: amb titulació acadèmica d'arquitecte/a tècnic/a, col·legiat, amb experiència en la confecció de pressupostos en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en els últims 10 anys.

Nota: L'experiència de l'especialista en instal·lacions i/o de l'especialista en estructures i/o de l'especialista en confecció de pressupostos no ha de recaure necessàriament en els mateixos projectes en què el redactor/a del projecte i director/a de les obres fa recaure la seva experiència. L'experiència de cada membre de l'equip és independent de l'altre membre de l'equip, de manera que no ha de coincidir en un mateix projecte.

A excepció del projectista i director/a d'obres, un mateix professional podrà desenvolupar diferents rols, sempre que acrediti complir els requisits anteriors.

- Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte: la presentació d'una sol·licitud de participació implica el compromís d'adscripció dels mitjans personals anteriors. Aquesta adscripció té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de l'LCSP.

Nombre màxim de candidats que passaran a la fase segona i podran presentar una oferta: cinc (5).

- Passaran a la fase següent els cinc licitadors que obtinguin la millor puntuació en la valoració de la solvència tècnica efectuada pel Comitè d'Experts, sempre que compleixin amb la resta de documentació requerida al Sobre 1.
- En cas d'empat en la puntuació global entre candidats, es prioritzarà primer aquell equip que obtingui millor valoració en el criteri de **proposta volumètrica i adequació a l'entorn**; si l'empat persisteix, es tindrà en compte la puntuació obtinguda en el criteri d'**organització del programa funcional**; i, si encara es manté l'empat, es valorarà finalment la puntuació del criteri de **facilitat de manteniment i conservació**.

- Si encara persisteix l'empat resultarà millor classificada la licitadora (entre les empatades) que acrediti el volum de negocis més alt de l'any que hagi servit per acreditar la solvència econòmica i financera.

Criteris de valoració de la solvència tècnica o professional (fins a 90 punts):

La puntuació total màxima de la valoració de la solvència tècnica serà de 90 punts, distribuïts de la forma següent:

a) Respecte l'Autor:

Aquest apartat es valorarà amb un màxim de **60 punts**.

La puntuació s'assignarà a través de **judici de valor**, atenent als criteris establerts a continuació.

L'autor haurà de presentar un dossier que reculli 2 projectes d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000 €, executats en els últims 10 anys, amb una descripció detallada de les seves principals característiques, virtuts i qualitats arquitectòniques, adjuntant plànols i imatges.

Cada projecte tindrà com a màxim 3 DIN A3, impreses a una sola cara.

Mitjà d'acreditació: projecte executiu degudament visat o projecte executiu degudament visat i certificat final d'obra. En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

a.1. Respecte la proposta volumètrica i adequació a l'entorn (fins a 20 punts)

Es valorarà la proposta volumètrica i la relació visual i funcional de l'edifici amb l'entorn de cadascun dels projectes redactats d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000€ en els últims 10 anys, tenint en compte la solució global de la proposta, la seva volumetria i la seva envoltant (façanes i cobertes).

Puntuació: Fins a 10 punts per cadascun dels projectes presentats (fins a 20 punts totals).

La valoració de cada projecte es realitzarà mitjançant judici de valor del Comitè d'experts, atenent als següents aspectes:

1. Integració volumètrica (fins a 4 punts)

- Coherència amb el teixit urbà o paisatgístic.

- Racionalitat i funcionalitat de la proposta.
- Adaptació espacial i contextual.

2. Relació visual amb l'entorn (fins a 3 punts)

- Integració paisatgística o urbana.
- Tractament de façanes i espais intermedis.
- Impacte visual global i llegibilitat del projecte.

3. Relació funcional amb l'entorn (fins a 3 punts)

- Connexió amb accessos i recorreguts.
- Articulació amb espais públics.
- Accessibilitat i relació amb serveis exteriors.

a.2. Respecte l'organització del programa funcional (fins a 20 punts)

Es valorarà la resolució d'ordenació dels usos i espais interiors i les relacions funcionals, així com dels espais comuns de cadascun dels projectes redactats d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000€ en els últims 10 anys.

Puntuació: Fins a 10 punts per cadascun dels projectes presentats (fins a 20 punts totals).

La valoració de cada projecte es realitzarà atenent als següents aspectes:

1. Coherència funcional (fins a 4 punts)

- Distribució lògica dels espais segons la tipologia i el programa funcional.
- Eficiència de l'organització dels nuclis de comunicació vertical.
- Flexibilitat i adaptabilitat dels espais.

2. Eficiència en l'ús de l'espai (fins a 3 punts)

- Grau d'optimització entre superfície útil i construïda, assolint un major eficiència espacial.
- Qualitat de les solucions adoptades per afavorir la ventilació creuada.
- Integració de serveis i instal·lacions.

3. Qualitat d'ús i adequació dels espais (fins a 3 punts)

- Resolució de necessitats dels usuaris.
- Confort, accessibilitat i seguretat.
- Incorporació d'estratègies de perspectiva de gènere.

a.3. Respecte els criteris per facilitar l'eficiència, el manteniment i conservació (fins a 20 punts)

Es valorarà les solucions que optimitzin el manteniment i conservació de cadascun dels projectes redactats d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000€ en els últims 10 anys.

Puntuació: Fins a 10 punts per cadascun dels projectes presentats (fins a 20 punts totals).

La valoració de cada projecte es realitzarà atenent als següents aspectes:

1. Eficiència energètica i constructiva, durabilitat i facilitat de conservació (fins a 4 punts)

- Ús de sistemes passius i d'altres estratègies bioclimàtiques que afavoreixin l'eficiència energètica i redueixin la demanda.
- Ús de sistemes de construcció industrialitzada que simplifiquin processos i redueixin el termini d'execució de l'obra.
- Materials i sistemes de baixa necessitat de manteniment.

2. Accessibilitat per a manteniment (fins a 3 punts)

- Accés a instal·lacions i zones tècniques.
- Recorreguts tècnics segurs.
- Facilitat per a intervencions i manteniment rutinaris.

3. Claredat en documentació i sistemes de gestió (fins a 3 punts)

- Manuals, plànols i instruccions de manteniment.
- Protocols de manteniment integrats.
- Facilitat de presa de decisions i intervencions correctives.
- Integració de sistemes de control i monitorització.

b) Equip restant

Aquest apartat es valorarà amb un màxim de **30 punts**, distribuïts en un màxim de 10 punts per cadascun dels tres especialistes (en estructures, instal·lacions i confecció de pressupostos).

La puntuació s'assignarà de manera **automàtica** mitjançant l'aplicació directa de la taula establerta, en funció del nombre de projectes degudament acreditats que compleixin íntegrament els requisits exigits en aquest plec.

La valoració no comporta judici de valor i es limitarà a la comprovació del compliment dels requisits i al recompte dels projectes acreditats.

Requisits dels projectes computables:

- Correspondre a edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar.
- Amb un PEC no inferior a 6.000.000 euros.
- Que hagi estat executat dins dels darrers 10 anys en el cas de l'especialista en estructures i en confecció de pressupostos, i dins dels darrers 5 anys en el cas de l'especialista en instal·lacions.
- Que el professional hi hagi intervingut efectivament en la seva especialitat

Es puntuaran com a màxim 10 projectes per especialista.

Per altra banda, els diferents especialistes poden proposar la mateixa obra, si tots ells han participat en la mateixa i compleixen totes les característiques exigides. Sense perjudici d'això, cadascun d'ells haurà de presentar la documentació de forma individual. La informació tècnica que s'aporti per cada un dels apartats objecte de valoració pot ser la mateixa, sempre i quan respongui al contingut i informació sol·licitat per a cadascun d'ells. No obstant se'n lliurarà una còpia per cada apartat.

Els especialistes acreditaran el nombre de projectes amb la presentació d'un dossier mitjançant: certificat de bona execució emès pel promotor, projecte executiu degudament visat o certificat final d'obra.

En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

b.1. Projectes d'Especialista en estructures (fins a 10 punts)

La puntuació s'assignarà per trams, sense prorrateig, d'acord amb el nombre total de projectes acreditats.

Es puntuarà el nombre de projectes acreditats conforme la taula següent:

Número de projectes	Puntuació
De 1 a 3 projectes	3 punts
De 4 a 6 projectes	6 punts
De 7 a 10 projectes	10 punts

b.2. Projectes d'Especialista en instal·lacions (fins a 10 punts)

La puntuació s'assignarà per trams, sense prorrateig, d'acord amb el nombre total de projectes acreditats.

Es puntuarà el nombre de projectes acreditats conforme la taula següent:

Número de projectes	Puntuació
De 1 a 3 projectes	3 punts
De 4 a 6 projectes	6 punts
De 7 a 10 projectes	10 punts

b.3. Projectes d'Especialista en confecció de pressupostos (fins a 10 punts)

La puntuació s'assignarà per trams, sense prorrateig, d'acord amb el nombre total de projectes acreditats.

Es puntuarà el nombre de projectes acreditats conforme la taula següent:

Número de projectes	Puntuació
De 1 a 3 projectes	3 punts
De 4 a 6 projectes	6 punts
De 7 a 10 projectes	10 punts

H. FASE 2

Termini: els cinc candidats seleccionats presentaran una oferta (sobre 2 i sobre 3) en el termini que s'indicarà en la invitació que es cursarà a cadascun d'ells, la qual es publicarà al perfil del contractant.

Remuneració: es compensarà als licitadors que presentin una oferta vàlida amb 2.000 euros (IVA no inclòs), la qual cosa significa que no s'exclouï per mancances o deficiències. S'exclou d'aquesta compensació a l'adjudicatari.

Els quatre licitadors no adjudicatari presentaran una factura per import (BI) de 2.000 euros un cop es formalitzi el contracte amb l'adjudicatari.

Criteris de valoració o adjudicació:

Criteris subjectes a judici de valor: 80 punts (Sobre 2)

1. **Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia de l'edifici d'allotjaments: 30 punts**

Es valorarà:

- 1.1. La qualitat de la proposta arquitectònica, especial èmfasi en la façana de l'edifici: 10 punts
- 1.2. El grau d'optimització entre la superfície útil i la superfície construïda, assolint una major eficiència espacial: 5 punts
- 1.3. La capacitat de la proposta per maximitzar el nombre d'allotjaments, tot esgotant de manera coherent el sostre edificable i garantint la qualitat funcional del conjunt: 5 punts
- 1.4. Es valorarà l'eficiència de l'organització dels nuclis de comunicació vertical, prioritzant aquelles solucions que minimitzin el nombre de nuclis d'escala sense comprometre el correcte funcionament, accessibilitat i seguretat de l'edifici: 5 punts
- 1.5. La concepció dels espais comunitaris com a eix vertebrador de l'edifici, potenciant els espais de relació, sempre i quan no vagi en detriment d'alguna altra qualitat pròpia dels allotjaments dotacionals (superfície útil, orientació, privacitat, etc.): 5 punts

2. **Aspectes materials, solucions constructives i cicle de vida: 10 punts**

Es valorarà:

- 2.1. El plantejament de sistemes de construcció industrialitzada que simplifiquin processos i redueixin el termini d'execució de l'obra: 5 punts
- 2.2. La capacitat de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior al llarg de tota la seva vida útil, per a tots els espais que el conformen, i un millor funcionament i utilització d'aquest per l'elecció de material, els acabats i el disseny de sistemes i instal·lacions: 5 punts

3. **Estratègia d'estalvi energètic i confort: 10 punts**

Es valorarà:

- 3.1. L'ús de sistemes passius i d'altres estratègies bioclimàtiques que afavoreixin la reducció de la demanda energètica. L'objectiu és assolir, o acostar-s'hi el màxim possible, als estàndards d'un edifici amb consum net d'energia zero o edifici NZEB (Net Zero Energy Building). L'aprofitament de totes les possibilitats i condicionants que el clima mediterrani ofereix per treballar els aspectes lligats amb la ventilació, la protecció solar, la creació d'espais intermedis que trenquin els límits del que és interior i exterior, aportant qualitat arquitectònica. Es valorarà la memòria justificativa de les estratègies

plantejades, i la coherència d'aquestes (integració amb la proposta arquitectònica, viabilitat constructiva i de manteniment): 6 punts

3.2. La qualitat de les solucions adoptades per afavorir la ventilació creuada dels allotjaments, prioritzant aquelles propostes que permetin la ventilació a dues bandes, ja sigui mitjançant façanes exteriors o patis interiors, i que contribueixin a la millora del confort ambiental: 2 punts

3.3. Es valorarà l'adequació de l'orientació dels allotjaments amb l'objectiu d'optimitzar les condicions d'asolellament, eficiència energètica i confort interior per al major nombre possible d'allotjaments dotacionals: 2 punts

4. En relació a la proposta dels allotjaments: 20 punts

Es valorarà:

4.1. La qualitat arquitectònica de la proposta d'allotjaments: 5 punts

4.2. Coherència, racionalitat constructiva i econòmica: 5 punts

4.3. Que la proposta adopti estratègies de perspectiva de gènere i que fomenti noves maneres d'habitar l'espai domèstic, flexibles i adaptades a nuclis familiars més amplis i diversos. Espais originals, innovadors i de qualitat: 5 punts

4.4. La distribució ordenada i modulada dels allotjaments dotacionals: 5 punts

5. Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent: 10 punts

Es valorarà:

5.1. La capacitat de relació i integració paisatgística amb l'entorn: 2 punts

5.2. La racionalitat i funcionalitat de la proposta, així com la coherència, originalitat i resolució del conjunt: 3 punts

5.3. La qualitat de la proposta en relació amb la previsió d'aparcament de vehicles en planta baixa, atenent especialment a la capacitat de la proposta per maximitzar el nombre de places d'aparcament per a turismes sense comprometre la qualitat arquitectònica de l'edifici ni el confort dels residents. Així mateix, es valorarà la correcta integració de l'aparcament en la concepció global de l'edifici i del seu entorn, així com la seva adequada relació funcional amb els allotjaments dotacionals, prioritzant solucions que evitin espais residuals o racons sense visibilitat: 3 punts

5.4. El tractament del desnivell obligatori que fixa el Pla Especial de forma que generi un itinerari agradable per accedir a l'edifici des de la via pública, cuidant l'accessibilitat universal i les visuals del recorregut. Es busca que hi hagi diàleg amb l'espai públic tot garantint-ne la privacitat: 1 punt

5.5. La integració de la ET i altres instal·lacions existents en la parcel·la per tal de mitigar el seu impacte visual, dins del possible: 1 punt

Criteris de valoració automàtics: 20 punts (Sobre 3)

S'atribuirà la màxima puntuació a la proposició admesa que ofereixi el preu més baix. La puntuació de la resta de proposicions admeses s'atribuirà en funció de la fórmula següent:

$$P(N) = M \times B/N$$

P(N): Puntuació de l'oferta N

M: Puntuació màxima (en aquest cas, M= 20)

B: Millor oferta econòmica presentada (més baixa)

N: Oferta econòmica a valorar

I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

En cas de que es detectin ofertes presumptament desproporcionades o anormalment reduïdes i es procedirà segons l'establert a l'art. 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, per el que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Incorrerà en presumpta baixa temerària, l'oferta que:

1. Quan, concurrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a aquesta mitjana. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a aquesta mitjana en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es

trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

J. Garantia provisional

No

K. Garantia definitiva

Definitiva: 5% de l'import d'adjudicació, IVA no inclòs.

L. Condicions especials d'execució

Són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en aquest plec.

Aquestes obligacions essencials tindran els efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de l'LCSP.

M. Modificació del contracte prevista

El contracte es podrà modificar durant la seva vigència fins un màxim del 20% del preu inicial.

Aquest 20% del preu inicial s'ha calculat sobre el pressupost de licitació amb la finalitat de fixar el valor estimat del contracte. Un cop adjudicat el contracte, aquest 20% del preu inicial es calcularà sobre l'oferta econòmica adjudicatària.

Causes previstes de modificació contractual:

- Aplicació de nova normativa que resulti d'obligat compliment, modificacions del planejament urbanístic, ordenances municipals, que s'hagin d'aplicar al projecte una vegada ja hagi estat redactat.
- Requeriments formulats per organismes o administracions públiques competents, emesos amb posterioritat a la redacció del projecte.
- Aparició de preexistències no detectats en el subsòl de la parcel·la, que no hagin pogut ser identificats mitjançant l'estudi de geotècnia o altres estudis previs realitzats.
- Per la necessitat de resoldre incidències generades per l'execució del projecte i que facin necessàries actuacions que generin ajustos en l'àmbit d'actuació del projecte, i que siguin totalment necessàries per assolir l'execució de l'objecte del contracte.
- Per canvis o ajustos en la solució constructiva o estructural o canvis de criteris tècnics a sol·licitud de l'operadora i/o promotora i/o autoritats i que no siguin deguts a errors o omissions en el projecte, sol·licitats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte.

N. Cessió del contracte

No

O. Subcontractació

Treballs crítics que ha de desenvolupar l'adjudicatari d'acord amb els articles 215.2.e) i 75.4 de l'LCSP: la redacció del projecte en qualsevol de les fases i la direcció d'obra.

Aquesta restricció es justifica per l'especial naturalesa intel·lectual de la prestació, en què les qualitats professionals personals del licitador han resultat essencials per a la selecció dels participants, així com les responsabilitats que assumeix com a projectista i director/a d'obra.

P. Revisió de preus

No

Q. Perspectiva de gènere

Per elaborar el present Plec, s'ha pres en consideració el que estableixen en la matèria les següents disposicions i les que les desenvolupen: Llei 17/2015, del 21 de juliol, relatiu a les polítiques públiques per a promoure la igualtat efectiva de dones i homes en funció de la matèria sectorial que tracti l'objecte contractual; Llei 19/2020, del 30 de desembre, relatiu a les clàusules socials i d'igualtat i Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

I. DISPOSICIONS GENERALS

Primera. Objecte del contracte

1.1 L'objecte del contracte és la prestació dels serveis que es descriuen en la lletra A del quadre de característiques.

1.2 D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/ UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan existeixin motius vàlids, els quals s'han de justificar degudament en l'expedient. Els motius consten en el document intitulat "Justificació de la no divisió en lots", el qual s'ha publicat al perfil del contractant.

1.3 L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és la que consta en la lletra A del quadre de característiques.

Segona. Necessitats que cal satisfer i idoneïtat del contracte

A Sant Joan Despí, l'habitatge es troba entre les primeres posicions de la preocupació ciutadana i la pressió que això genera s'ha anat traslladant en els darrers anys a l'esfera dels poders públics, ja sigui l'administració estatal, autonòmica, com també la local.

La necessitat que es pretén cobrir mitjançant el present contracte deriva de la demanda existent d'habitatge públic de lloguer al municipi de Sant Joan Despí.

És dins de la política d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Joan Despí on s'emmarca ampliar el parc assequible, determinant com una de les línies estratègiques per aconseguir aquesta finalitat l'augment del parc públic actual donada la manca d'habitatge assequible a la ciutat per la important demanda existent.

La construcció d'allotjament dotacional s'emmarca en les línies d'actuació del Pla d'habitatge municipal 2020-2030 de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en el qual es preveu la necessitat d'incentivar la construcció d'allotjament dotacional per resoldre el dret habitacional a les unitats de convivència de menys recursos tenint en compte la titularitat pública del sòl.

L'ús d'allotjament dotacional és un dels usos admesos en sòls del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, tant pel Text refós de la Llei d'Urbanisme (art. 34.5) com pel PGM, en la nova versió de l'article 212 de la Modificació puntual del 2023.

Tercera. Dades econòmiques del contracte

3.1 El sistema per a la determinació del preu del contracte és el que s'indica en el document intitulat "Memòria econòmica del contracte", que s'ha publicat al perfil del contractant.

3.2 El valor estimat del contracte i el pressupost base de licitació són els que s'assenyalen en la lletra B del quadre de característiques. Pel que fa al pressupost base de licitació, aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

3.3 El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

Quarta. Termini de durada del contracte

4.1 El termini de durada del contracte, i els terminis parcials, són els que s'estableixen en la lletra D del quadre de característiques.

Cinquena. Règim jurídic del contracte

5.1 El contracte es qualifica com a privat d'acord amb l'article 26 de l'LCSP.

5.2 La preparació i adjudicació del contracte es regeix pel Títol I del Llibre Tercer de l'LCSP (articles 316 a 319).

5.3 Pel que fa als efectes i extinció s'apliquen les normes de dret privat. Concretament, es regeix per aquest plec, pel contracte i documentació annexada, i en tot allò no previst, per la legislació civil i mercantil aplicable. No obstant això, apliquen els articles de l'LCSP següents:

- Article 201 sobre obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.
- Article 202 sobre condicions especials d'execució.
- Articles 203 a 205 sobre supòsits de modificació del contracte.
- Les condicions de pagament de l'article 198.4.
- Articles 214 a 217 sobre cessió i subcontractació.
- Article 210.4 sobre la recepció de la prestació

- Les causes de resolució del contracte dels articles 211.1.g) (primer incís) i 211.1.i).

5.4 El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'empresa adjudicatària de l'obligació de complir-les.

Sisena. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La forma de tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació del contracte són els establerts en la lletra F del quadre de característiques.

Setena. Procediment restringit

7.1 El procediment restringit és un procediment ordinari d'adjudicació en el qual s'estableixen dues fases:

1. La presentació de sol·licitud: qualsevol empresa interessada pot presentar una sol·licitud de participació en resposta a una convocatòria de licitació.
2. Presentació de proposició: només poden presentar una proposició (Sobre 2 i 3) les empreses que l'òrgan de contractació hagi seleccionat, d'entre aquelles que compleixin els requisits mínims de solvència exigits en l'apartat G del quadre de característiques.

7.2 El termini per a presentar la sol·licitud de participació és de 30 dies a partir de la publicació de l'anunci al Diari Oficial de la Unió Europea.

7.3 Les fases, el nombre de candidats convidats i els criteris que apliquen en cadascuna de les dues fases són els establerts en la lletra G del quadre de característiques.

7.4 Si el nombre de candidats que compleixen els criteris de selecció és inferior a cinc, es continuarà el procediment amb els que reuneixin les condicions exigides, sense que es pugui convidar a empreses que no hagin sol·licitat participar en el procediment, o candidats que no reuneixin aquestes condicions.

Vuitena. Mitjans de comunicació electrònics

8.1 D'acord amb la disposició addicional quinzena de l'LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans

exclusivament electrònics. No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

8.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en el DEUC. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

8.3 Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

8.4 D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores, s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició, un cop s'accedeix a l'anunci de licitació publicat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

8.5 Les empreses que activin l'oferta amb l'eina de Sobre digital quedaran inscrites a la licitació automàticament.

8.6 Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'avisos associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació que hi ha a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'avisos electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

Novena. Aptitud per a contractar

9.1 Estan facultades per a participar en aquesta licitació i formalitzar, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de l'LCSP o en altra normativa sectorial, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de l'LCSP;
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i
- Les prestacions objecte d'aquest contracte han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data de presentació de la sol·licitud de participació i subsistir en el moment de la perfecció del contracte.

9.2 La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF. La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la

Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC).

9.3 També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant d'ADSA i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

9.4 La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

9.5 Les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o hagin assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació, poden participar en la licitació sempre que es garanteixi que la seva participació no falseja la competència.

Desena. Solvència mínima de les empreses licitadores

10.1 Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits de solvència mínima que es detallen en la lletra G del quadre de característiques.

10.2 Les empreses licitadores es comprometen a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals que s'indiquen en la lletra G del quadre de característiques, el qual té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de l'LCSP.

10.3 Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 de la LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació amb els requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

10.4 En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en la lletra G del quadre de característiques. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

II. EL PROCEDIMENT

Onzena. Presentació i contingut del sobre 1

11.1 El termini per a presentar la sol·licitud de participació es determinarà en l'anunci de licitació, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi el sobre 1 mitjançant l'eina de Sobre digital.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre digital.

11.2 Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en el sobre corresponent.

Pel sobre 1 no es requereix paraula clau ja que la documentació no està xifrada.

11.3 D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

11.4 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys 6 dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de "enviar pregunta" de l'espai virtual de la licitació. Aquestes "preguntes i

respostes” seran públiques i accessibles a través del tauler d’avisos, residenciat en el perfil de contractant d’ADSA.

11.5 Cada empresa licitadora no pot presentar més d’una sol·licitud de participació. Tampoc pot subscriure cap sol·licitud de participació en UTE amb d’altres si ho ha fet individualment o figurar en més d’una unió temporal. La infracció d’aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

11.6 Cal tenir en compte que les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes per ADSA en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l’activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades en l’annex 1, relatiu a la Informació bàsica sobre protecció de dades de caràcter personal dels licitadors.

Així mateix, cal recordar, en cas que amb ocasió de la participació en aquesta licitació les empreses hagin de comunicar dades personals, tant per incorporar-les en les seves ofertes, com per acreditar el compliment dels requisits previs a l’adjudicació, el que preveuen els articles 6 i 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, respecte del consentiment informat previ de les persones afectades.

11.7. Contingut del sobre 1:

- a) Document europeu únic de contractació (DEUC). Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC).

D’acord amb l’article 140 de la LCSP, mitjançant el DEUC les empreses declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per a presentar la sol·licitud de participació i el DEUC;
 - Que compleix els requisits mínims de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional;
 - Que no està incursa en prohibició de contractar;
 - Que compleix amb la resta de requisits que s’estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.
- b) Les empreses estrangeres han d’aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

- c) El dossier al qual fa referència la lletra G del quadre de característiques, relatiu a la valoració de la solvència tècnica, que serà objecte d'avaluació per a la selecció dels candidats que passaran a la segona fase del procediment.

La selecció dels cinc licitadors que podran presentar oferta es realitzarà entre aquells que compleixin prèviament els requisits mínims de solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigits en aquest plec, i s'efectuarà d'acord amb la puntuació obtinguda en la valoració del dossier.

Els documents objecte de les lletres a), b) i c) s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen.

11.8 Un cop la Mesa de Contractació determini les cinc empreses seleccionades, aquestes hauran d'aportar la documentació següent:

- Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.
- Documents acreditatius de la representació de les persones signants de la sol·licitud de participació.
- Documentació acreditativa del compliment dels requisits mínims de solvència econòmica i financera.
- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans personals.

11.9 Un cop aportada la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, o manca documentació exigida, la Mesa ho comunicarà a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini de 3 dies naturals.

Si, transcorregut aquest termini, l'empresa no aporta la documentació requerida o no acredita degudament el compliment dels requisits mínims declarats en el DEUC, quedarà exclosa del procediment, procedint-se a seleccionar el licitador següent per ordre de puntuació obtinguda en la valoració de la solvència tècnica.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant

comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb les eines e-Licita. En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva sol·licitud.

Dotzena. Contingut dels sobres 2 i 3

12.1 S'adverteix als licitadors que la inclusió en el sobre 2 de l'oferta econòmica, així com de qualsevol informació de l'oferta de caràcter rellevant avaluable de forma automàtica i que, per tant, s'ha d'incloure en el sobre 3, comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora, quan es vulneri el secret de les ofertes o el deure de no tenir coneixement del contingut de la documentació relativa als criteris de valoració objectiva abans de la relativa als criteris de valoració subjectiva.

12.2 Dins del sobre 2 s'inclourà un únic document amb el contingut necessari per tal d'aplicar els criteris de valoració. Seguirà l'ordre establert en l'apartat relatiu als criteris d'adjudicació o valoració de la lletra H del quadre de característiques.

L'extensió del document serà de, com a màxim, 10 DIN A3 folis. Pel que fa al contingut textual que s'hi incorpori (text explicatiu) aquest haurà de redactar-se obligatòriament amb lletra Arial, mida 10 i amb un interlineat senzill (1,0).

12.3 Dins del sobre 3 s'inclourà la proposició econòmica, la qual s'ha de formular conforme al model que s'adjunta com a annex 2 i com a plantilla al sobre 3 inclòs en l'eina de Sobre digital.

12.4 No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les. A través de l'eina de Sobre digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

12.5 La persona o les persones que signin els documents objecte dels sobres 2 i 3 ha o han de ser la persona o les persones signants del DEUC.

12.6 Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre 2 es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de

protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa.

12.7 Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta. Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre digital, de manera que les empreses licitadores no han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores.

Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Les empreses licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó "anar a enviar paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan de contractació o de l'eina de licitació electrònica.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del primer sobre xifrat. En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat.

Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al

contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. Cal tenir en compte que l'eina de Sobre digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

L'eina de Sobre digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

(<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>).

12.8 Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Tretzena. Mesa de contractació i Comitè d'experts

13.1 La Mesa de contractació està integrada pels membres següents:

- President: Gerent d'ADSA, o persona en qui delegui.
- Secretaria: Funcionaria de Carrera de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, adscrita a ADSA, o persona en qui delegui.
- Vocal: Arquitecta d'ADSA, o persona en qui delegui.

- Interventor/a de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, o persona en qui delegui.

13.2 La Mesa de contractació obrirà el Sobre 1 i donarà trasllat al Comitè d'experts únicament del dossier corresponent a l'autor, el qual serà valorat a través de criteris que depenen d'un judici de valor (lletra G del quadre de característiques). La resta del dossier, corresponent als especialistes en estructures, instal·lacions i confecció de pressupostos, serà verificat per la Mesa de contractació i puntuat de manera automàtica, sense intervenció del Comitè.

En cas d'observar defectes esmenables la Mesa, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de 3 dies naturals.

La Mesa de Contractació qui obrirà el sobre 3, una vegada valorada l'oferta valorable mitjançant judici de valor del Sobre 2, i elevarà una proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació d'ADSA.

Una vegada esmenats, si escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre 1, i realitzada la valoració del dossier pel Comitè d'experts, la mesa elevarà a l'òrgan de contractació la proposta amb les cinc empreses que passaran a la fase segona. La decisió de l'òrgan de contractació es comunicarà a les persones interessades i es publicarà al perfil de contractant.

Aquesta decisió serà susceptible d'impugnació en els termes establerts en aquest plec.

Un cop transcorregut el termini de 15 dies hàbils, es cursarà la invitació a les cinc empreses per tal que presentin una oferta en el termini que fixa l'LCSP. En aquesta invitació es comunicarà el termini màxim per presentar l'oferta i les dates d'apertura dels sobres.

13.3. El comitè d'experts, que efectuarà la valoració dels criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor (sobre 1, valoració del dossier a través del criteris de la lletra G del quadre de característiques; i sobre 2, la proposta tècnica), està integrat pels membres següents:

- 2 arquitectes de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.
- 1 arquitecte designat pel COAC.
- Tècnica-jurista d'ADSA.

Catorzena. Determinació de la millor oferta

14.1 Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris de valoració establerts en la lletra H del quadre de característiques.

En el dia, lloc i hora indicats a la invitació tindrà lloc l'obertura dels sobres 2 presentats per les empreses admeses.

Posteriorment, es donarà a conèixer a través del perfil de contractant la puntuació obtinguda per cadascuna de les empreses respecte dels criteris de valoració que depenguin d'un judici de valor i es farà l'acte d'obertura dels sobres 3 presentats per les empreses.

14.2 La Mesa de contractació i el Comitè d'experts podran sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores. Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb les eines e-Licita.

14.3 Seran excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

14.4 Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels sobres 2 i 3, seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts en aquest plec.

14.5 En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte la proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte

l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

14.6 La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormals s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts en la lletra I del quadre de característiques. En el supòsit que una o diverses de les ofertes presentades incorrin en presumpció d'anormalitat, la Mesa de contractació requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es que l'/les hagi/n presentat perquè les justifiquin i desglossin raonadament i detalladament el baix nivell dels preus, o de costos, o qualsevol altre paràmetre sobre la base del qual s'hagi definit la anormalitat de l'oferta. Per aquest motiu, la Mesa requerirà a l'/les empresa/es licitadora/es, les precisions que consideri oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions. L'empresa licitadora disposarà d'un termini de 5 dies naturals per presentar la informació i els documents que siguin pertinents a aquests efectes.

Les sol·licituds de justificació es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquest requeriment es comunicarà a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb les eines e-Licita.

Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep la informació i la documentació justificativa sol·licitada, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta, quedant l'empresa licitadora exclosa del procediment.

Si la Mesa de contractació rep la informació i la documentació justificativa sol·licitada dins de termini, l'avaluarà i elevarà la corresponent proposta d'acceptació o rebuig de la proposició, degudament motivada, a l'òrgan de contractació, per tal que aquest decideixi, previ l'assessorament tècnic del servei corresponent, o bé l'acceptació de l'oferta, perquè considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebuig. L'òrgan de contractació rebutjarà les ofertes incurses en presumpció d'anormalitat si es basen en hipòtesis o pràctiques inadequades des d'una perspectiva tècnica, econòmica o jurídica.

Així mateix, rebutjarà les ofertes si comprova que són anormalment baixes perquè vulnereu la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, inclòs l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents, en aplicació del que estableix l'article 201 de l'LCSP.

Quinzena. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

15.1 Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació. Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la lletra H del quadre de característiques i en l'anunci.

Si l'òrgan de contractació té indicis fonamentats de conductes col·lusòries en el procediment de contractació en tramitació, en el sentit que defineix l'article 1 de la Llei 15/2007, de 3 de juliol, de defensa de la competència, els traslladarà, d'ofici o a instància de la mesa de contractació, a l'Autoritat Catalana de la Competència (ACCO), per tal que emeti un informe sobre el caràcter fundat o no d'aquests indicis. La remissió de la documentació a l'ACCO suposa la suspensió immediata de la licitació.

D'acord amb l'article 150 de l'LCSP, en cas que l'informe de l'ACCO conclouï que hi ha indicis fundats de conducta col·lusòria l'òrgan de contractació remetrà a les empreses licitadores afectades la documentació necessària perquè en un termini de 10 dies hàbils al·leguin tot el que considerin convenient en defensa dels seus drets i resoldrà de manera motivada el que sigui procedent. En cas que resolgui que hi ha indicis fundats de conductes col·lusòries, exclourà del procediment de contractació a les empreses licitadores responsables d'aquesta conducta, ho notificarà a totes les empreses licitadores i continuarà el procediment de contractació amb les empreses licitadores restants. Aquesta procediment també s'aplicarà quan en l'exercici de les seves funcions la mesa de contractació o, si escau, l'òrgan de contractació aprecii possibles indicis de col·lusió entre empreses que concorrin agrupades en una unió temporal. La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

15.2 Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti el comprovant de constitució de la garantia definitiva. Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM. L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Setzena. Garantia definitiva

16.1 L'import de la garantia definitiva és el que s'assenyala en la lletra K del quadre de característiques.

16.2 Les garanties es poden prestar en alguna de les formes següents:

- a) Mitjançant retenció de part del preu a sol·licitud de l'empresa proposada com a adjudicatària. En aquest cas, la retenció es farà a la primera o a les primeres factures presentades.
- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a ADSA.

16.3 En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida en la lletra K del quadre de característiques i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

16.4 La garantia definitiva respon dels conceptes definits en l'article 110 de l'LCSP.

16.5 En cas d'amortització o substitució total o parcial dels valors que constitueixen la garantia, l'empresa adjudicatària està obligada a reposar-los en la quantia necessària per tal que l'import de la garantia no minvi per aquest motiu, havent de quedar constància documentada de la reposició esmentada.

16.6 Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el seu valor total experimenti variació, la garantia constituïda s'haurà d'ajustar a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporció entre la garantia i el pressupost del contracte vigent en cada moment, en el termini de 15 dies a comptar des de la data en què es notifiqui a l'empresa l'acord de modificació.

16.7 Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de 15 dies des de l'execució.

Dissetena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

17.1 L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte. També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Divuitena. Adjudicació del contracte i pagament premis als finalistes

18.1 Un cop presentada la garantia definitiva, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de 5 dies hàbils següents a la recepció de dita documentació. La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

18.2 La decisió d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, i es publicarà en el perfil de contractant dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

18.3 S'abonarà un premi de 2.000,00€ IVA no inclòs als quatre finalistes que hagin passat a la FASE 2 i que, efectivament lliurin una proposta conforme la clàusula d'aquest plec. Aquests premis es faran efectius una vegada l'adjudicació sigui ferma.

Les licitadores que no siguin convidades a la FASE 2 no obtindran cap compensació.

Dinovenà. Formalització i perfecció del contracte

19.1 La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini mínim de 15 dies hàbils des que es remeti a les empreses licitadores la notificació de l'adjudicació. Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa o les empreses adjudicatàries per a què formalitzin el contracte en un termini no superior a 5 dies a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, una vegada transcorregut el termini sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació.

19.2 Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b de l'LCSP. Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a ADSA, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar. En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació que acrediti que ha constituït la garantia definitiva.

19.3 Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

19.4 El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de l'LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

19.5 El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució. 19.7 La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a 15 dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant.

19.6 Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'empresa adjudicatària, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les pròrrogues, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte. Les dades contractuals comunicades al registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les

limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

III. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Vintena. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les condicions especials d'execució següents:

- a. El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de la contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, l'òrgan de contractació pagarà directament a l'empresa subcontractista.

Si ho requereix una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a la contractista per a què, en el termini màxim de 10 dies, al·legui el que cregui convenient. Si no justifica el pagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes deslliuradors.

- b. L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.

La contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte.

- c. Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.

La 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.

e) Sotmetiment a la normativa en matèria de protecció de dades:

L'empresa contractista té l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades i respectar-la, amb l'avertiment que aquesta obligació té el

caràcter d'obligació contractual essencial, de conformitat amb el que s'estableix a l'art. 202.1 de la LCSP.

Vint-i-unena. Modificació del contracte

21.1 El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la manera que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de l'LCSP.

21.2 Modificacions previstes: La modificació del contracte es durà a terme en el/s supòsit/s, amb les condicions, l'abast i els límits que es detallen en la lletra M del quadre de característiques.

El procediment per a modificar el contracte és el següent:

- Emissió d'un informe justificatiu per part del responsable del contracte en què manifesti la necessitat de modificar-lo.
- Emissió d'un informe jurídic sobre la procedència de modificar el contracte.
- Tràmit d'audiència a la contractista.
- Aprovació de la modificació.
- Publicació d'un anunci de modificació al perfil de contractant en el termini de 5 dies a partir de l'aprovació de la modificació, adjuntant els informes i les al·legacions de la contractista.

Aquestes modificacions són obligatòries per a la contractista. La modificació del contracte no pot establir nous preus unitaris no previstos en el contracte.

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

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de l'LCSP.

21.4 Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de l'LCSP.

Vint-i-dosena. Responsable del contracte

22.1 L'òrgan de contractació designarà un responsable del contracte d'acord amb el que estableix l'article 62 LCSP, a qui correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de les prestacions.

22.2. Les seves funcions seran:

- a) Supervisar l'execució del contracte, adoptant i donant les ordres i instruccions adients per aconseguir els objectius dels treballs i la seva adequació al interès públic perseguit.
- b) Donar compte a l'òrgan de contractació de les incidències que sorgeixin en la realització dels treballs contractats, perquè aquest adopti les resolucions oportunes com a òrgan competent.

Vint-i-tresena. Obligacions de la contractista

23.1 El contracte s'executarà amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes al plec de clàusules administratives particulars, al plec de prescripcions tècniques, a l'oferta i a les ordres i instruccions que, si s'escau, doni el responsable dels treballs.

23.2 De conformitat amb l'article 197 del LCSP l'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de la contractista.

23.3 Seran obligacions de la contractista:

- a) Indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a ADSA i a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte.
- b) Complir les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut en el treball.
- c) Guardar confidencialitat sobre les dades, informacions i antecedents que no tinguin el caràcter de públics o notoris, i li siguin confiats o en tinguin coneixement com a conseqüència del contracte.
- d) Satisfer les despeses necessàries per al compliment del contracte, incloent-hi les despeses de visat i les assegurances de responsabilitat civil professional.
- e) Incorporar a l'equip a tots els professionals que siguin necessaris per a la correcta redacció del projecte i direcció de les obres.

23.4 Per tal de donar compliment a la disposició addicional quarta del text refós de la Llei reguladora dels residus, aprovat pel Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, al respecte del foment de la utilització d'àrids reciclats:

- Respecte el servei de redacció del projecte, aquest ha de determinar el percentatge d'ús d'àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i la demolició, que no podrà ser inferior al 5 % en pes sobre el total d'àrids a utilitzar a l'obra, especificant les categories, les granulometries i els usos. A aquest efecte, s'ha d'indicar al pressupost del projecte el concepte i partida econòmica per la compra, transport i aplicació dels àrids reciclats.

En cas que les característiques de l'obra no permetin l'ús d'àrids reciclats, s'ha de justificar degudament en la memòria del projecte d'obra la impossibilitat del seu ús.

- Respecte el servei de direcció d'obra, aquesta ha de certificar el percentatge d'àrids reciclats utilitzat efectivament en l'obra que disposin del marcatge CE en vigor, per la qual cosa ha d'adjuntar el certificat de subministrament d'àrids reciclats emès pel gestor de residus autoritzat que ha produït i subministrat l'àrid reciclat, el qual ha d'estar inscrit en el registre de gestors de residus corresponent i disposar del permís ambiental per produir-los. En cas d'emprar-se materials sostenibles que contenen àrids reciclats no provinents directament d'un gestor de residus, dels quals no es disposi del certificat de subministrament, la certificació del percentatge es pot verificar amb la fitxa tècnica del producte.

Vint-i-quatrena. Assegurança de responsabilitat civil professional

La contractista haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil professional amb una cobertura mínima de 600.000 euros. Abans d'iniciar la prestació dels serveis, aportarà a ADSA un certificat de l'empresa asseguradora sobre la subscripció de l'assegurança i el comprovant de pagament.

Vint-i-cinquena. Pagament de les factures

25.1 El pagament del preu del contracte s'efectuarà amb la presentació de les factures, les quals seran conformades pel responsable del contracte.

25.2 La contractista presentarà, juntament amb la factura, el document "Certificacions tributàries de contractistes i subcontractistes", d'acord amb l'article 43.1 f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

25.3 ADSA abonarà l'import de la factura en els terminis, condicions i amb els efectes previstos a l'article 198.4 de l'LCSP.

Vint-i-sisena. Compliment dels terminis

26.1 La contractista està obligada a complir els terminis d'execució del contracte previstos al PPT

26.2 En cas de demora per causa que li sigui imputable, ADSA podrà optar, indistintament, per resoldre el contracte o per imposar una penalitat de 0'60 euro/dia per cada 1000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada cop que les penyalitats per demora superin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per a resoldre el contracte o per acordar la continuïtat amb la imposició d'una penalitat d'un euro/dia per cada 1.000 euros del preu del contracte, sense perjudici de la indemnització per danys i perjudicis que aquesta demora causi a ADSA.

26.3 La constitució en mora de la contractista no requerirà d'un avís previ per part d'ADSA. Si es produeix un retard en el compliment dels terminis per causes no imputables a la contractista, ADSA podrà concedir la pròrroga per un termini igual al temps perdut, llevat que la contractista en sol·liciti un altre de menor, d'acord amb allò que disposa l'article 195.2 LCSP.

26.4 El procediment per a imposar les penyalitats és el següent:

- El responsable del contracte proposarà, si s'escau, que s'imposin penyalitats a la contractista.
- Aquesta proposta es traslladarà a la contractista per a que, en el termini màxim de 5 dies hàbils, efectui les al·legacions que consideri més convenientes.
- Un cop rebudes les al·legacions, o transcorregut el termini concedit sense que s'hagin fet, l'òrgan de contractació decidirà sobre la seva imposició.

26.5. Pagament de les penyalitats:

Les penyalitats imposades a la contractista es faran efectives d'acord amb la prelació que s'indica a continuació:

- 1r. Deducció de la factura.

2n. Quan no sigui possible deduir la penalitat de la factura o quan l'import sigui insuficient, es confiscarà la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la penalitat imposada. A tal efecte, el contractista haurà de completar la garantia confiscada.

Vint-i-setena. Compliment defectuós o incompliment parcial

27.1 ADSA valorarà i establirà si els treballs realitzats per la contractista s'adeqüen a les prescripcions establertes per a la seva correcta execució i compliment. En el seu cas, requerirà l'execució de les prestacions contractades i l'esmena de deficiències observades amb ocasió de la seva recepció.

Si els treballs efectuats no s'ajusten a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes imputables a la contractista, es podran rebutjar.

27.2 ADSA podrà exigir l'esmena dels defectes, insuficiències tècniques, errades materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que siguin atribuïbles a la contractista, concedint-li un termini no superior a 1 mes.

27.3 Si la contractista realitzés defectuosament l'objecte del contracte, o no corregís les deficiències o defectes detectats en el termini atorgat, l'òrgan de contractació podrà optar per resoldre el contracte amb la confiscació de la garantia constituïda o bé per imposar-li una penalització econòmica proporcional a la gravetat de l'incompliment, la qual es fixa en un màxim de 2 euros/dia per cada 1.000 euros del preu del contracte, a comptar des del dia en que se li va donar l'ordre d'esmenar i el termini per fer-ho, sense que pugui superar-se el 10% del pressupost del contracte.

27.4 El procediment per a imposar les penalitats i el pagament és el que es preveu en la clàusula anterior.

Vint-i-vuitena. Dades personals durant l'execució del contracte

Les parts contractants únicament es comunicaran les dades de caràcter personal que siguin adequades, pertinents i no excessives en relació amb les necessitats derivades del present contracte, garantint que les dades siguin exactes i posades al dia, obligant-se a comunicar a l'altra, sense dilació indeguda, aquelles que hagin estat rectificades i / o hagin de ser cancel·lades segons escaigui.

Vint-i-novena. Obligacions de la contractista en matèria de transparència

La contractista s'obliga a facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés la informació pública i bon govern.

Trentena. Termini de garantia

El termini de garantia d'aquest contracte serà d'1 any a partir de la recepció de l'obra, o el termini ampliat que hagi ofert la contractista de les obres, si es dona el cas, en concordança amb l'article 243 de la LCSP, sens perjudici d'aquelles responsabilitats que es puguin derivar en aplicació de l'article 17 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació.

La garantia no serà retornada o cancel·lada, mitjançant acord de l'òrgan de contractació, fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i compliment satisfactòriament el contracte.

Trenta-unena. Extinció i resolució del contracte

A banda del supòsit de compliment, el contracte s'extingirà per la seva resolució, acordada per la concurrència d'alguna de les causes previstes als articles 211 i 313 de la LCSP.

Trenta-dosena. Règim de recursos

32.1 Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de l'LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació del contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de l'LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents i s'ha de presentar, amb caràcter general, en el termini de 15 dies hàbils computats d'acord amb l'article 50 de l'LCSP –o en els terminis de 30 dies o 6 mesos previstos en aquest mateix precepte per supòsits específics.

A Sant Joan Despí, 4 de març del 2026

Josep Perpinyà i Palau

Gerent d'ADSA

ANNEX 1

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL DELS LICITADORS

Denominació de l'activitat de tractament: Gestió de les dades personals incloses en la documentació de les empreses licitadores per gestionar tot el procediment de contractació i l'execució del contracte.

Responsable del tractament de les dades personals: d'Aparcaments Despí, S.A.U.

Correu electrònic de contacte: adsa@ad-sa.com

Finalitat: Gestionar i complir la relació establerta (incloent la gestió de l'expedient jurídic de contractació, la formalització i arxiu dels contractes i escriptures, la gestió de la comptabilitat, el compliment d'obligacions impositives, de facturació, de transparència i de control).

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent.

Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

Informació addicional: (pàgina de l'apartat del web corresponent de l'òrgan de contractació on consti la informació detallada del tractament, en els termes previstos per l'article 11.1 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals)

Termini de conservació: Es limitarà al període que sigui necessari per donar compliment a la relació contractual i durant els terminis de prescripció de les accions civils, penals, administratives o de qualsevol altre tipus que poguessin derivar-se de l'activitat o servei prestat.

Destinataris: Agència Tributària i altres administracions públiques, per al compliment d'obligacions de transparència i control, fiscals, així com, a entitats financeres per a la gestió de cobraments i pagaments i autoritats judicials.

Base de Legitimació: art. 6.1.b) del Reglament General de Protecció de Dades (RGPD).

Drets del licitador: L'exercici de drets d'accés, rectificació, supressió, portabilitat i limitació o oposició de pot sol·licitar mitjançant e-mail al Delegat de protecció de dades d'ADSA.

ANNEX 2. Proposta econòmica

_____ [noms i cognoms], amb DNI _____, major d'edat, en representació de _____, amb domicili _____ professional a _____ [localitat, carrer, núm. i pis], concorre al procediment de licitació del contracte per a la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres d'un edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer amb protecció oficial en règim general, i la urbanització de l'espai lliure de parcel·la, convocat per ADSA, amb el preu següent:

Preu*: _____ euros, més _____ euros en concepte d'IVA.

Expresseu el preu en lletres:

_____ euros, més _____ euros en concepte d'IVA.

*Aquest preu no podrà ser superior al pressupost base de licitació.

** En cas de discordança entre el preu indicat en números i en lletres, prevaldrà el preu indicat en lletres.