

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A ADJUDICAR EL CONTRACTE DE SERVEIS DE LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA I EL CONTROL DE QUALITAT DE LA CONSTRUCCIÓ de 35 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I APARCAMENT AMB TRASTERS A L'AVINGUDA VERGE DE MOTSERRAT 13, DE LA FLORESTA, DE SANT CUGAT DEL VALLÈS (EXP. 1835/2026).



ÍNDEX

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE	1
I. DISPOSICIONS GENERALS	16
1. Objecte del contracte	16
2. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte	16
4. Durada del contracte	17
6. Admissió de variants.....	20
7. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació	20
8. Mitjans de comunicació electrònics.....	20
9. Aptitud per a contractar	21
10. Solvència dels licitadors	23
II.- DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	25
11. Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions.....	25
12. Mesa de Contractació	32
15. Classificació d'ofertes i determinació de la millor oferta.....	34
16. Requeriment de presentació de documentació i adjudicació del contracte	34
17. Garantia definitiva	36
18. Adjudicació del contracte.....	37
19. Decisió de no adjudicar el contracte o desistiment.	37
20. Formalització i perfecció del contracte.	38
III.- DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	39
21. Condicions especials de contracte	39
22. Execució i supervisió del contracte.....	39
23. Control en l'execució del contracte d'obres.....	47
24. Compliment del contracte i penalitzacions.....	48
25. Seguiment corporatiu i homogeneïtzació de criteris.....	50
26. Propietat dels treballs realitzats	50
27. Abonament.....	51
28. Retencions.....	52
29. Responsabilitat del contractista. Risc del contracte.....	53
30. Altres obligacions del contractista.....	54
31. Modificació del contracte. Suspensió del contracte.	57
32. Protecció de dades personals i seguretat de la informació.	58
33. Successió i Cessió del contracte.....	61
34. Revisió de preus	62
35. Recepció i liquidació.....	63
36. Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva	63
37. Resolució del contracte	63
IV.- RECURSOS, MESURES PROVISIONALS I SUPÒSITS ESPECIALS DE NUL·LITAT CONTRACTUAL.....	66
38. Règim de recursos.....	66
39. Mesures cautelars.	66
40. Règim d'invalidesa.....	66
41. Jurisdicció competent.....	66



QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A.- Objecte de contracte

Descripció: L'objecte és la contractació del servei de direcció d'execució d'obra i del control de qualitat de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat 13 de la Floresta (Sant Cugat del Vallès) d'acord amb el projecte executiu i d'instal·lacions i l'assistència tècnica prèvia en fase de redacció de projecte executiu.

Lots: Aquest contracte, per la seva naturalesa i objecte, no es divisible en lots, d'acord a l'article 99.3 de la LCSP: *"Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta."*

En aquesta licitació es donen aquests motius tècnics que justifiquen la no divisió en lots.

Codi CPV: 71000000-8, Serveis d'arquitectura, Construcció, Enginyeria i Inspecció.

B.- Necessitat i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

C.- Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit:

- Determinació del preu: Aquest s'ha determinat -d'acord amb l'article 309 de la LCSP- en aplicació d'una fórmula que té com a indicadors la superfície de l'àmbit d'actuació, el sostre edificable i el pressupost d'execució material.

- Valor estimat de contracte: D'acord amb l'article 101 de la LCSP és de 130.000,00€ IVA exclòs, comprenent també en el seu cas, els imports de les modificacions previstes en el present plec relatives a l'aparició -durant la vigència del contracte- de necessitats reals que, superiors a les estimades inicialment, es gestionaran pel tràmit de l'article 204 així com també les de l'article 205 de la LCSP.

- Pressupost ESTIMAT de licitació: D'acord amb la Disposició adicional trigèsima tercera de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, el pressupost estimat base de licitació és de **130.000,00 €** (exclòs IVA), al que s'afegeix -com a partida independent segons l'art. 139.4 de la LCSP- l'Impost sobre el Valor afegit (IVA) per import de **27.300,00 €** resultant un pressupost total estimat de licitació de **157.300,00 €**.

L'obligació econòmica que per a Promusa es derivi del compliment de contracte serà amb càrrec a la partida 6023010 i als comptes de despesa del centre de cost 0108-000 que consten a la comptabilitat de l'empresa.

Distribució per anualitats: els imports corresponents al pressupost estimat base de licitació, es distribueixen en anualitats d'acord amb l'execució de l'obra de construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès.

Pel que fa a la despesa pels exercicis següents, el seu finançament se subordina al crèdit que per als respectius exercicis autoritzi el pressupost corresponent, atès que la despesa té caràcter plurianual, restant condicionat el crèdit per als propers exercicis, a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost respectiu de cada exercici.

D.- Durada del contracte:

La durada del contracte s'inicia amb la prestació de l'assistència tècnica prèvia a la fase de redacció de projecte executiu i queda supeditada al termini d'execució de les obres de construcció dels 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès, i per tant, al termini real d'execució d'aquestes. Per tant, la durada del contracte de servei, comprèn la fase prèvia d'assistència tècnica, pròpiament la de direcció d'execució d'obra durant l'execució d'aquesta i el termini de postvenda de les obres i per tant, no finalitzarà fins a l'acabament d'aquest.

A simples efectes informatius, es preveu que la durada del contracte d'obres sigui de 18 mesos que correspondrien pròpiament al servei de direcció d'execució de les obres mentre aquestes s'executen i un mínim de 12 mesos que es correspondrien al servei de direcció d'execució durant el termini de postvenda de l'obra.

L'anterior durada permet donar cobertura a la naturalesa i necessitats del contracte expressada anteriorment.

Possibilitat de pròrrogues: Únicament en el cas que s'estableixin al contracte d'obres que se signi amb l'empresa constructora que executarà les obres.

E.- Admissió de variants : NO

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

- Forma de tramitació: Ordinària
- Procediment d'adjudicació: Obert
- Presentació d'ofertes: En paper. En el present procediment no s'admet la presentació de les proposicions per mitjans electrònics, d'acord amb la DA15ª de la LCSP, apartat 3.



Com a mitjans d'informació i comunicació i accés a la informació essencial, anuncis, plecs i qualsevol documentació complementària, s'utilitzaran els mitjans electrònics següents:

- a través del perfil del contractant de Promusa:

<http://www.promusa.cat/contractacio/>

- a través de la plataforma de contractació del sector públic:

<http://contractaciopublica.gencat.cat/>

G.- Solvència dels licitadors:

- Solvència:

Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica:

Els requisits mínims de solvència econòmica i financera i de solvència tècnica, així com els mitjans admesos per acreditar-los, amb les magnituds, paràmetres o ratis i els llistats o rangs de valors que determinaran l'admissió o exclusió dels licitadors són:

Solvència econòmica i financera:

Criteri: Article 87.1, apartat a) de la LCSP: “*Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a l'exigit en el plec del contracte*”.

Requisits mínims de solvència econòmica en aquest contracte:

1.- El licitador haurà d'acreditar que en almenys un dels tres últims exercicis tancats, s'ha assolit un valor anual de negocis de com a mínim 100.000,00.-€.

Forma d'acreditació: Alternativament, el licitador pot optar per algun dels següents mitjans:

- Comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

- Declaració responsable de l'empresari o el seu representant legal en la que consti el volum anual de negoci en l'àmbit corresponent a l'objecte del contracte en els tres últims exercicis conclusos.

- En el cas de professionals autònoms, presentació de les tres darreres declaracions anuals de l'IRPF, i de l'IVA (resum anual) degudament acreditada per l'AEAT o declaració responsable conforme no ha estat obligat a efectuar les declaracions.

2.- Justificant d'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import mínim de 500.000€ i justificant de pagament de la prima.

S'acreditarà mitjançant la presentació dels dos documents següents:

- un certificat expedit per l'asseguradora, en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança.
- un compromís vinculant de subscripció, renovació i/o pròrroga de l'assegurança que garanteixi el manteniment de la cobertura d'aquesta durant tota l'execució i termini de contracte.

Solvència tècnica o professional:

D'acord amb el Reial Decret 773/2015, de 28 d'agost pel qual es modifiquen determinats preceptes del Reglament General de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, el criteri per a l'acreditació de la solvència tècnica o professional serà el de l'experiència en la realització de treballs del mateix tipus o naturalesa a què correspon l'objecte del contracte.

Els licitadors hauran d'acreditar disposar de la solvència tècnica i professional suficient per garantir una correcta i adequada prestació del servei de direcció d'execució de les obres objecte del contracte, d'acord amb la seva naturalesa, abast i complexitat.

1. Experiència professional mínima del tècnic-director d'execució:

El licitador haurà d'acreditar haver prestat durant els últims deu (10) anys (període 2015-2025), serveis de direcció d'execució d'obres d'edificació, complint **com a mínim un** dels requisits següents:

Opció A:

- Direcció d'execució d'almenys dos (2) obres d'edificació residencial plurifamiliar amb un mínim de 25 habitatges que inclogui planta soterrani destinada a aparcament i/o trasters.



Opció B:

- Direcció d'execució d'almenys tres (3) obres d'edificació residencial plurifamiliar amb un mínim de 15 habitatges cadascuna que inclogui planta soterrani destinada a aparcament i/o trasters.

A aquests efectes, tindran la consideració d'obres aquelles que incloguin edificació residencial plurifamiliar amb estructura completa, instal·lacions completes i tasques de control d'execució, control econòmic i control de qualitat.

2. Equip tècnic mínim i dedicació

El licitador haurà d'adscriure al contracte, **com a mínim imprescindible**, el següent equip tècnic, que haurà de disposar de la titulació oficial habilitant corresponent i de col·legiació vigent quan sigui legalment exigible:

- Dos (2) Arquitectes Tècnics o Aparelladors, un dels quals assumirà les funcions de Director/a d'Execució de les Obres i haurà de tenir una experiència professional mínima en els últims deu (10) anys (2025-2015) en serveis de direcció d'execució d'obres d'edificació i l'altre la titulació oficial.

Aquest equip constitueix el mínim exigible de solvència tècnica, sense perjudici que els licitadors puguin proposar equips ampliats o reforçats, que no seran objecte de valoració com a solvència, sinó que es tindran en compte dins dels criteris d'adjudicació susceptibles de judici de valor establerts en el present plec.

A més, l'equip haurà de garantir una dedicació mínima efectiva i específica a l'obra objecte del contracte amb els següents requisits:

- Dedicació global mínima: El professional principal haurà de dedicar com a mínim el 50 % de la seva jornada laboral a aquesta obra, incloent tasques a obra, despatx i coordinació amb altres agents.
- Presència mínima en obra: S'haurà de garantir un mínim de 2 dies presencials o l'equivalent en hores per setmana. Els dies i hores de presència podran adaptar-se a les necessitats concretes de la fase, però hauran de ser comunicats i aprovats per PROMUSA.
- Control de dedicació i informes: La Direcció d'Execució haurà de lliurar informes mensuals amb la relació d'hores dedicades a cada fase (obra, despatx, coordinació) i les tasques realitzades. Els informes serviran com a eina de control per a garantir la disponibilitat mínima efectiva i assegurar que l'equip manté un seguiment adequat de l'obra.



- Disponibilitat i capacitat de resposta: L'equip mínim ha de garantir capacitat de resposta immediata davant incidències tècniques i/o de coordinació, incloent visites addicionals a obra i reunions amb PROMUSA i la Direcció d'Obra. S'hauran de disposar de mitjans tècnics i logístics suficients per assegurar que qualsevol incidència pugui ser resolta sense dilacions.

Aquesta dedicació mínima és un requisit obligatori de solvència tècnica. Les propostes que no acreditin la dedicació mínima requerida podran ser considerades no vàlides.

3. Forma d'acreditació

La solvència tècnica i professional de l'equip mínim s'acreditarà mitjançant l'aportació de tot el que seguidament s'esmenta:

- a) Títols acadèmics oficials de l'equip mínim obligatori.
- b) Relació dels principals serveis o treballs realitzats amb indicació de l'objecte, dates i destinatari (públic o privat).
- c) Currículums professionals del personal tècnic adscrit al contracte, indicant funcions i experiència en projectes similars.
- d) El número d'habitatges de la promoció justificada en aquest apartat, el determina el certificat final d'obra visat i el full d'encàrrec col·legial. Per tant, és imprescindible adjuntar el full d'encàrrec col·legial i el certificat final d'obra visat (posterior a data 1 de gener de 2016 de cada direcció d'execució) de tota l'experiència professional.
- e) Certificats de bona execució o documentació equivalent que acreditin la correcta realització dels serveis. Aquests certificats indicaran una breu descripció del projecte i les feines realitzades, les dates i lloc d'execució, l'import del projecte executat i si es van portar normalment a bon terme i segons les regles que regeixen la professió.
- f) Declaració responsable amb el pla de dedicació i disponibilitat del personal assignat amb indicació d'hores setmanals, presència mínima en obra i mitjans disponibles.

La solvència de les U.T.E es determinarà mitjançant l'acumulació de les característiques de cadascun dels licitadors associats, als efectes d'acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

Els licitadors inscrits al Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, en el moment que procedimentalment correspongui no hauran d'aportar la documentació sobre la solvència econòmica i financera, tècnica o professional s' aquesta consta degudament inscrita, aportant únicament una declaració responsable de vigència de dades segons model adjunt que s'assenyala com a Annex núm. 5



H.- Criteris d'adjudicació:

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà en base a la millor relació qualitat-preu d'acord amb l'article 145 LCSP, tenint en compte una pluralitat de criteris que versaran sobre aspectes econòmics i qualitatius. La puntuació màxima de tots els criteris d'adjudicació (els avaluable mitjançant judici de valor i els de quantificació automàtica) és de 100 punts.

Els criteris a tenir en compte per a considerar quina és l'oferta més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SUSCEPTIBLES DE JUDICI DE VALORS:

Criteris d'adjudicació subjectes a un judici de valor: 40 punts

Els criteris d'aquest apartat que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

1- Memòria tècnica, fins a 40 punts.

Es valorarà la justificació de l'anàlisi dels aspectes més destacables de la documentació tècnica i del procés de direcció d'execució d'obra per aconseguir una bona qualitat d'execució, demostrant el seu estudi i coneixement del projecte bàsic, desenvolupament de l'assistència tècnica per a la redacció del projecte executiu i la seva competència tècnica per al desenvolupament de les tasques del contracte.

També es valorarà la síntesi dels CV de cada tècnic col·laborador addicional a l'equip mínim proposat.

L'extensió màxima de tota la justificació tècnica anterior no podrà excedir de 14 pàgines DIN-A4, a una cara (mida lletra mínima 10). No computarà a efectes de puntuació la informació que excedeixi del màxim permès.

El repartiment de la puntuació d'aquest criteri és el següent:

1.1.- Coneixement i anàlisi de la documentació tècnica de la licitació, fins a 15 punts.

L'objecte d'aquest criteri és avaluar el grau de coneixement del projecte. Es valorarà la identificació d'incongruències (si és el cas) o punts de difícil resolució constructiva en el Projecte Bàsic. També es valorarà la inclusió d'un llistat o relació dels aspectes que el licitador consideri de risc especial (tècnic o econòmic). Així mateix es tindrà en compte l'anàlisi de la parcel·la i el seu entorn en vers el procés d'execució de les obres.



Aquest apartat d'anàlisi i coneixement es puntua d'acord amb el següent:

Exhaustiu i coherent	de 11 a 15 punts
Bàsic i coherent	de 6 a 10 punts
Bàsic però poc detallat	de 0 a 5 punts
Informació no rellevant o no aporta	0 punts

1.2.- Millora de l'equip tècnic: composició i organització, fins a 15 punts.

Es valorarà la millora de l'equip mínim requerit de solvència tècnica, atenent la incorporació de recursos addicionals, especialitzacions o perfils professionals complementaris que aportin un valor afegit del servei de direcció d'execució. Així mateix, s'avaluarà l'organització interna de l'equip, la distribució de responsabilitats i la coherència en l'assignació de recursos i serveis, amb l'objectiu de garantir una execució més eficient, controlada i de qualitat de l'obra.

No es valorarà la mera descripció de personal, sinó la justificació funcional de com cada perfil especialista que es proposi, s'integra en el procés constructiu i organitzatiu.

El licitador haurà de descriure, per cada perfil professional, la interacció amb el projecte, la metodologia de control a peu d'obra i la corresponent acreditació expressa amb Currículum Vitae, on es pugui apreciar la trajectòria vinculada a l'especialitat.

Aquest apartat es puntua d'acord amb el següent:

Equip proposat que supera clarament l'equip mínim requerit, incorporant especialitzacions rellevants o recursos addicionals que aporten un valor afegit tangible al servei. La distribució de responsabilitats és clara i coherent i l'organització interna permet una execució eficient i rigorosa de l'obra.	de 8 a 15 punts
Equip proposat que inclou alguns recursos addicionals o especialitzacions i una organització adequada, aportant una millora respecte a l'equip mínim exigible, encara que sense impacte molt destacable.	de 0 a 7 punts
Equip proposat que només compleix el mínim establert o la distribució i organització dels recursos és insuficient, confusa o inaplicable.	0 punts

1.3.- Metodologia, organització i propostes de millora del servei, fins a 10 punts.

Es valorarà la metodologia proposada per a l'organització i desenvolupament del servei de direcció d'execució, incloent el pla de fases dels treballs, la coordinació amb l'equip redactor del projecte i altres agents. També es valoraran els procediments de control de qualitat, termini i cost. També es tindrà en compte la capacitat de proposar millores i innovacions, ja sigui en materials, processos constructius, sostenibilitat, gestió de riscos i eines digitals per tal d'assegurar la traçabilitat de tot el procés d'execució. Aquest criteri permet valorar la coherència, rigor i valor afegit de la proposta, més enllà del mínim requerit.

Aquest apartat d'acord la consideracions que s'esmenten es puntua de la manera següent:

Metodologia completa, rigorosa i detallada. Pla de fases i estratègia clarament estructurats. Inclou propostes de millora o innovació significatives i aplicables.	De 6 a 10 punts
Pla de fases i estratègia correctes, però amb alguns aspectes secundaris poc desenvolupats. Propostes de millora existents, però limitades o menys rellevants.	de 0 a 5 punts
Metodologia incompleta, poc clara o inaplicable. Pla de fases absent o confús. Propostes de millora inexistents o sense aportació de valor.	0 punts

Els licitadors s'obliguen a justificar els tres subapartats del criteri 1-memòria tècnica.

La no presentació de la justificació tècnica relativa als tres criteris abans esmentats i que formem part de la memòria tècnica, es considera un incompliment de les condicions establertes a la licitació i comporta l'exclusió automàtica del procediment, de manera que no s'obriran els sobres econòmics 3 del procés de licitació.

Les ofertes tècniques que obtinguin 20 punts o menys en la valoració d'aquests criteris fonamentats en judicis de valor, seran rebutjades en estimar-se qualitativa i tècnicament insuficients, procedint la seva exclusió del present procediment, sense obrir el Sobre 3.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE PONDERACIÓ AUTOMÀTICA:

Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica: Puntuació total: 60

Els criteris i aspectes tècnics subjectes d'una valoració objectiva i automàtica que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, per ordre decreixent d'importància, són els següents:

- 1.- Proposta econòmica Fins a 45 punts
- 2.- Experiència addicional al mínim requerit de solvència demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'execució obra de promocions amb un mínim de 10 habitatges, acabades durant els últims 10 anys (2015-2025)..... Fins a 10 punts
- 3.- Protocol de Millora de la Governança Documental i Control de Certificacions..... Fins a 5 punts

La puntuació desglossada de cada apartat és la següent:

1.-Proposta econòmica, fins a 45 punts

Es valorarà l'oferta econòmica amb un màxim de 45 punts. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost base de licitació (pressupost màxim de licitació, IVA exclòs). A la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{Oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{Oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx.} = \text{Puntuació resultant}$$

Per tal de puntuar aquest apartat s'haurà d'entregar emplenat i signat l'Annex 7 del PCAP.

L'existència d'oferta econòmica anormalment baixa s'identificarà mitjançant l'aplicació dels criteris previstos en l'article 85 del Reglament General de Contractes de les Administracions Públiques que seguidament es relacionen:

1. Quan concorri un únic licitador, es considerarà que l'oferta incorre en presumpció d'anormalitat si el seu import és inferior al pressupost base de licitació en més de 25 punts percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, es presumirà anormalment baixa l'oferta que sigui inferior en més de 20 punts percentuals respecte de l'altra proposició presentada.



3. Quan concorrin tres licitadors, es presumiran anormalment baixes les ofertes que se situïn més de 10 punts percentuals per-sota de la mitjana aritmètica de les proposicions admeses. A l'efecte del càlcul d'aquesta mitjana, s'exclourà l'oferta d'import més elevat quan superi en més de 10 punts percentuals la mitjana provisional. En tot cas, es considerarà desproporcionada qualsevol baixa que excedeixi els 25 punts percentuals.
4. Quan concorrin quatre o més licitadors, es presumiran anormalment baixes les ofertes que siguin inferiors en més de 10 punts percentuals respecte de la mitjana aritmètica de les proposicions presentades. Si entre aquestes hi ha ofertes que superen la mitjana en més de 10 punts percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitjana integrada únicament per les ofertes que no es trobin en aquest supòsit. Si, un cop efectuada aquesta exclusió, el nombre d'ofertes restants és inferior a tres, la nova mitjana es determinarà sobre les tres ofertes d'import més reduït.

En el cas que l'oferta del licitador que hagi obtingut la millor puntuació es presumeixi que és anormalment baixa, la Mesa de contractació, un cop classificades les ofertes, seguirà el procediment previst en l'article 149 de la LCSP, fixant-se un termini mínim de 5 dies hàbils per a que el licitador justifiqui la seva oferta des de l'enviament de la corresponent comunicació.

Així mateix, l'òrgan de contractació, a proposta de la mesa, rebutjarà les ofertes incurses en presumpció d'anormalitat si es basen en hipòtesis o pràctiques inadequades des d'una perspectiva econòmica.

També podrà rebutjar 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 la LCSP.

L'acreditació del compliment de les citades obligacions es podrà sol·licitar prèviament a l'adjudicació.

Quan una empresa que hagués estat incursa en presumpció d'anormalitat resulti adjudicatària del contracte, l'òrgan de contractació establirà mecanismes adequats per realitzar un seguiment detallat de l'execució d'aquest contracte, amb l'objectiu de garantir la correcta execució del contracte, sense que es produeixi una minva en la qualitat dels serveis contractats.

L'oferta econòmica dels licitadors en cap cas pot superar l'import corresponent al pressupost base de licitació fixat en el present plec. Quedaran excloses de la licitació, les ofertes que superin el tipus de licitació de sortida i per tant, no es tindran en compte per als càlculs anteriors.

2.- Experiència addicional demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'execució obra de promoció que superin el un mínim de 10 habitatges, acabades durant els últims 10 anys (2015-2025), que es requereixen de solvència fins a 10 punts



- Criteris de puntuació:

- Per cada promoció de 10 a 25 habitatges 1 punt equivalent
- Per cada promoció de 26 o més habitatges 1,5 punts equivalent

S'estableix una puntuació màxima de 15 punts. Així, l'oferta amb més punts tindrà la puntuació màxima, la resta proporcional. La puntuació s'arrodonirà al segon decimal.

El número d'habitatges de la promoció el determina el certificat final d'obra visat i el full d'encàrrec col·legial. Per tant, és imprescindible adjuntar el full d'encàrrec col·legial i el certificat final d'obra visat (posterior a data 1 de gener de 2016 de cada direcció d'execució).

En cap cas, certificats finals d'obra parcials d'un mateix encàrrec professional es considerarà una direcció d'execució diferent.

Es consideraran promocions d'habitatge en els termes establerts a l'apartat 2.b de l'article 2 de la LOE.

- Condicions imprescindibles per puntuar les promocions proposades:

- No s'admeten promocions d'habitatges unifamiliars.
- Només s'admeten promocions d'obra nova d'habitatges plurifamiliars.
- Només s'admeten promocions amb data certificat final d'obra visat posteriors a l'1 de gener de 2016 fins el 31 de desembre de 2025.
- No s'admeten promocions d'habitatge de rehabilitació.
- Potestativament es poden adjuntar certificats de bona execució de l'agent contractant de les promocions en les que ha fet la direcció d'execució.
- No hi ha número límit de promocions.
- No puntuarà en aquest apartat la/les promocions que en el seu moment s'aportin com a justificació de solvència tècnica. La manca de compliment de la solvència en fase d'adjudicació per haver-la declarat com a criteri d'adjudicació suposarà l'exclusió del licitador i es requerirà al següent licitador segons l'ordre de classificació.

Per tal de puntuar aquest apartat s'haurà d'entregar emplenat i signat l'annex 8 del PCAP i la documentació següent: CFO's. Full/s encàrrec/s professional/s i potestativament certificat/s de bona execució.

3.- Protocol de Millora de la Governança Documental i Control de Certificacions, 5 punts

Es valorarà el compromís de l'adjudicatari d'implantar un sistema de gestió i control que garanteixi la traçabilitat absoluta de totes les instruccions d'obra i la seva correlació directa amb el pagament de les partides del pressupost. Aquesta millora és addicional a les tasques ordinàries del Plec Tècnic i s'avaluarà mitjançant Declaració Responsable SÍ/NO.



L'adjudicatari que ofereixi aquesta millora assumeix les següents obligacions contractuals:

- Mantenir un Registre de Traçabilitat d'Ordres i Canvis: La DEO documentarà cronològicament tota ordre de servei, canvi de plànol o instrucció tècnica, vinculant-la directament a les partides del pressupost afectades.
- Lliurar el Check-list de Validació Mensual: Annex a cada certificació, la DEO presentarà el quadre de control on es verifiqui que cada partida al 100% té la documentació, el plànol actualitzat i les ordres de servei tancades.
- Bloqueig de Certificació (Regla del 90%): La DEO no validarà el tancament econòmic de cap partida que tingui documentació pendent, alguna incidència oberta o manca de plànol "As-Built" de la modificació, si és el cas.

MODEL DE CHECK-LIST DE TRAÇABILITAT (Annex orientatiu):

Aquest quadre haurà de ser emplenat mensualment per la DEO per a totes les partides que pretenguin certificar al 100%.

<i>Codi Partida</i>	<i>Descripció Unitat d'obra</i>	<i>% Certificat</i>	<i>Doc. Qualitat/ Fitxes Tec.</i>	<i>Ref. Plànol Vigent</i>	<i>Ordres de Servei/ Incidències</i>	<i>Validat 100% SI/NO</i>
---------------------	---------------------------------	---------------------	-----------------------------------	---------------------------	--------------------------------------	---------------------------

Per tal de puntuar aquest apartat s'haurà d'entregar emplenat i signat l'annex 8 del PCAP.

S'estableix com a llindar mínim de qualitat, l'obtenció com a **mínim de 30 punts** en la proposta avaluable i quantificable amb criteris automàtics, procedint, en cas contrari, a la seva exclusió del present procediment.

CONSIDERACIONS GENERALS IMPORTANTS:

L'oferta més avantatjosa serà doncs la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris d'adjudicació anteriorment indicats.

A efectes de la valoració de les ofertes, Promusa podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients. Els licitadors també podran dirigir-se a Promusa per aclarir o concretar llurs propostes.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diversos licitadors s'aplicaran, de manera successiva, el següents criteris de desempat previstos a l'article 147.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic.



Les resolucions seran motivades i, llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de Contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta de la Mesa.

I.- Garantia definitiva: Sí

Import: 5% import d'adjudicació

Forma de constitució: en les previstes en el Plec.

J.- Garantia adicional :

- **retenció 5%** dels honoraris i de cada import facturat d'acord amb el clàusulat del plec.

K.- Assegurances:

Assegurança d'indemnització per riscos professionals, per un valor mínim de 500.000€

L.- Condicions especials d'execució:

Es determinen les següents condicions especials d'execució:

1) L'aplicació dels criteris ètics i de responsabilitat social a la prestació contractual següents:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes

- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.

- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.



M.- Modificació del contracte : en els supòsits previstos en el present plec i a l'article 205 de la LCSP.

N.- Cessió del contracte: NO

O.- Revisió de preus: NO

P.- Termini de garantia: El legal i contractual donades la naturalesa del servei i funcions a realitzar.

Q.- Programa de treball/Planning temporal : NO

R.- Òrgan de Contractació i Perfil de Contractant:

El Gerent de Promusa.

El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/ca_ES/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=38590493&



I. DISPOSICIONS GENERALS

1. Objecte del contracte

És objecte del contracte la prestació dels serveis que es descriuen en l'apartat A del quadre de característiques.

L'adjudicació del contracte, suposa -com a condició essencial- el següent :

- L'assumpció dels projectes bàsic i executiu.
- L'assumpció dels projectes d'instal·lacions.
- L'assumpció del contracte d'obres a signar amb l'empresa constructora que executarà les obres.

Aquest contracte no es divideix en lots tal com s'identifica en l'apartat A del quadre de característiques, d'acord amb l'article 99.3 de la LCSP.

El codi contracte és: 71000000-8 Serveis Arquitectura, Construcció, Enginyeria i Inspecció

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

2. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer i la idoneïtat de l'objecte del contracte estan acreditats a l'expedient i venen motivades per la necessitat de dirigir tècnicament les obres contingudes al projecte executiu d'edificació de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters al solar de l'Avinguda Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès.

3. Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

El sistema per a la determinació del preu del contracte és el que s'indica en l'apartat C del quadre de característiques.

El valor estimat del contracte i el mètode aplicat per al seu càlcul són, d'acord amb l'article 101 de la LCSP, els que s'assenyalen a l'apartat C del quadre de característiques.

El pressupost base de licitació, d'acord amb l'article 100 de la LCSP, és el que s'assenyala a l'apartat C del quadre de característiques.

Aquest és el límit màxim de despesa (IVA exclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació i constitueix el preu màxim que poden ofertar els licitadors que concorrin a la licitació d'aquest contracte. Quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost de licitació.



El pressupost comprèn la totalitat del contracte per tota la durada d'aquest, pròrroques incloses. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits no solament els honoraris professionals sinó tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu d'aquests. L'IVA s'afegeix a l'import del contracte, no estant aquest contracte subjecte a revisió de preus.

L'esmentat import té caràcter de tancat, fix i invariable; en conseqüència, qualsevol variació que es produeixi per qualsevol circumstància no tindrà cap incidència sobre aquest.

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, les despeses, visats i 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.

S'han complert tots els tràmits reglamentaris per assegurar l'existència de crèdit per al pagament del contracte. La partida a la qual s'imputa aquest crèdit és la que s'esmenta en l'apartat C del quadre de característiques.

4. Durada del contracte

La durada del contracte és la que s'estableix en l'apartat D del quadre de característiques i comença a comptar des del dia que s'estipuli en el contracte.

En cas de pròrroga derivada de la necessària pròrroga de l'execució del contracte d'obres, s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria. La pròrroga no es produirà, en cap cas, per acord tàcit de les parts.

5. Règim jurídic del contracte i documents que tenen caràcter contractual.

Atès el caràcter de Promusa com a poder adjudicador no Administració Pública, la contractació de referència, s'adjudicarà per procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, essent d'aplicació les determinacions establertes, en quant a la seva **preparació i adjudicació**:

- El present Plec de Clàusules Administratives, juntament amb els projectes objecte de les obres i tots els documents que l'integren.
- 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.



- Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- El Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre), en tot allò que no contradigui la llei anterior.
- Llei Orgànica 3/2018 de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
- Subsidiàriament s'aplicaran les demés normes del Dret Administratiu i, per defecte, els preceptes del Dret Privat aplicables a aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte serà el contenciós-administratiu, prèvia la interposició del recurs especial en matèria de contractació d'acord amb el regulat en el plec.

En quant a les fases d'execució i extinció **i efectes** del contracte, aquest queda subjecte al dret privat, regint-se per aquest Plec, pel contracte privat que se signi, i en tot allò no previst, per la legislació civil i mercantil aplicable. El contracte té la consideració de contracte privat.

L'ordre jurisdiccional civil serà competent per a resoldre les controvèrsies entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció i interpretació del contracte objecte d'aquesta licitació.

Les parts, cas d'exercitar accions judicials, se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Rubí, mentre no entrin en funcionament els de Sant Cugat del Vallès i en aquests últims quan existeixin, amb renúncia de qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

La presentació d'ofertes implica l'acceptació incondicionada pels licitadors del contingut del present Plec i de la totalitat de la documentació que conforma la present licitació, sense cap excepció o reserva.

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'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

El present Plec de Clàusules i els Projectes i tots els seus Annexes revestiran caràcter contractual. El contracte s'ajustarà al contingut del present Plec, les clàusules del qual es consideraran part integrant del respectiu contracte.



La licitació estarà integrada pels documents que seguidament s'especifiquen, els quals constitueixen les bases a què la direcció d'execució d'obra ha d'ajustar-se; revesteixen caràcter de documentació contractual i hauran de ser respectats en tot cas per l'adjudicatari:

1.- El projecte bàsic d'Edificació que inclou:

- Memòria descriptiva.
- Estimació de Pressupost.
- Documentació gràfica
- Topogràfic.
- Estudi de Seguretat i Salut
- Projecte paisatgisme
- Annexes al projecte bàsic:
- Plànol topogràfic
- Estudi de Gestió de Residus.
- Justificació Document Bàsic SI (Seguretat en cas d'incendi)
- Projecte Telecomunicacions
- Annex estalvi aigua
- Energies renovables
- Criteris ecoeficiència.

2.- Guia Taxonomia UE (criteris mediambientals DNSH) de Promusa

3.- Estudi Geotècnic

4.- Plec de Clàusules Administratives i Annexes:

- Annex Núm. 1: Model de presentació d'oferta.
- Annex Núm. 2: Model de declaració responsable sobre Protecció de Dades Personals.
- Annex Núm. 3: Model de declaració responsable designant correu electrònic com a mitjà preferent per a rebre notificacions.
- Annex Núm. 4: Model de declaració responsable de plena vigència de dades.
- Annex Núm. 5: Model de declaració responsable o compromís d'adscripció de mitjans personals i materials.
- Annex Núm. 6: Model d'Aval o Caució per a la garantia definitiva.
- Annex Núm. 7: Model d'oferta econòmica.
- Annex Núm. 8: Proposta criteri automàtics.

5.- Contracte d'obres a signar per l'empresa constructora que executa les obres.

La presentació d'ofertes implica l'acceptació incondicionada pels licitadors del contingut del present Plec i de la totalitat de la documentació que conforma la present licitació, sense cap excepció o reserva.



Tots aquests documents descrits tindran caràcter contractual, motiu pel qual hauran d'estar signats com a prova de conformitat per l'adjudicatari en l'acte de la formalització del contracte, juntament amb l'oferta econòmica.

6. Admissió de variants

No s'admeten variants d'acord amb l'apartat E del quadre de característiques.

7. 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 l'apartat F del quadre de característiques.

8. Mitjans de comunicació electrònics

La present licitació -pel que fa als tràmits essencials i a les notificacions i comunicacions que en derivin d'aquests- es farà per mitjans exclusivament electrònics a través de la Plataforma de contractació del sector públic i Perfil de Contractant i a través de la seu electrònica de Promusa, contractació@promusa.cat d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En aquest sentit, 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'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler 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.

No obstant això, d'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, apartat 2, es podrà utilitzar el correu electrònic per a actes de tràmit i comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs, les sol·licituds de participació i les ofertes, deixant el contingut de la comunicació documentat degudament. A aquests efectes, es posarà a disposició del licitador el correu electrònic contractació@promusa.cat als efectes anteriors.

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 del 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.



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 a l'adreça web del perfil del contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la PSCP de la Generalitat.

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.

A més, els licitadors també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida.

El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "*Perfil de licitador*" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

9. Aptitud per a contractar

9.1.- Estan facultades per a participar en aquesta licitació i subscriure, 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 la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la 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.
- Tenir previst en els seus estatuts o en les seves regles fundacionals dins de l'objecte social i/o compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat les prestacions objecte d'aquest contracte, si es tracta de persona jurídica.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte i durant la vigència d'aquest.

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 CIF 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.

Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea han de justificar mitjançant un informe de la respectiva missió diplomàtica permanent espanyola, que s'ha d'adjuntar a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a LCSP, de manera substancialment anàloga.

Es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les empreses d'estats signataris de l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial de Comerç.

Es requereix necessari per les empreses d'estats no pertanyents a la Unió Europea que aquestes empreses tinguin oberta una sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

En aquest supòsit de persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea caldrà que aquestes presentin els documents traduïts de forma oficial al castellà o català i a més contindrà la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pugui derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

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.



Aquests licitadors queden obligats solidàriament davant Promusa 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 els licitadors atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

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

Els licitadors que vulguin constituir unions temporals d'empreses per participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat punt de trobada de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "*Perfil del licitador*".

Els licitadors 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.

10. Solvència dels licitadors

De conformitat amb l'article 74 LCSP, per a celebrar contractes amb el sector públic els licitadors han d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica que determini l'òrgan de contractació.

Els licitadors han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen a l'apartat G del quadre de característiques a través dels mitjans d'acreditació que es relacionen en aquell apartat.

Els licitadors poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

Pel cas que un licitador recorri a les capacitats d'altres entitats respecte als requisits de solvència econòmica i financera, Promusa podrà exigir formes de responsabilitat conjunta entre l'empresa i les entitats esmentades en l'execució del contracte, fins i tot que siguin responsables solidàriament.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, els licitadors només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes executen la direcció d'execució d'obra de les obres per a la qual són necessàries les capacitats esmentades.



En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

En les UTE, tots els licitadors que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en l'apartat 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.

Els certificats comunitaris d'inscripció o documents similars que acreditin la inscripció en llistes oficials 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.

La manca de compliment de la solvència en fase d'adjudicació per haver-la declarat com a criteri d'adjudicació suposarà l'exclusió del licitador i es requerirà al següent licitador segons l'ordre de classificació.



II.- DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

11. Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

Els licitadors que pretenguin licitar podran requerir informació addicional sobre els plecs en les condicions establertes a l'article 138.3 LCSP.

Les respostes emeses respecte aclariments del Plec i resta de documentació reguladora de la licitació es publicarà -de forma agregada- i sense identificar l'emissor de la consulta en el perfil de contractant. Les respostes tindran caràcter vinculant.

Els licitadors han de presentar les seves proposicions en **3 Sobres tancats**. Cada Sobre, identificat amb el número 1, 2 i 3, s'ha de presentar **en format paper i electrònic (USB)**, dins del termini atorgat i en la forma indicada a l'anunci de licitació i d'acord amb allò previst al present Plec.

Els 3 Sobres amb la sol·licitud per prendre part en el present procediment i presentació d'oferta (d'acord amb el model de l'Annex núm. 1)-, es presentaran dins el termini establert preferentment en el Registre Oficial de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA (Passeig Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès) o també per correu postal.

En aquest darrer cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 14.00h a una Oficina de Correus i dins del termini màxim establert, havent d'anunciar a Promusa la seva tramesa mitjançant fax (93.589.17.92) o mail (spm@promusa.cat) el mateix dia de la presentació. Transcorreguts 5 dies naturals des de la data de finalització de termini, sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

Les proposicions presentades pels licitadors fora de termini establert a l'anunci de licitació, no seran admeses en cap cas.

Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar les seves proposicions un domicili, telèfon, persona de contacte i una adreça de correu electrònic com a mitja preferent per a les comunicacions, actes de tràmit i relacions que en general es deriven del present procediment o que de qualsevol manera puguin afectar al licitador, d'acord amb el previst a la disposició general vuitena del present plec.

Aquest sistema de notificació, a través del correu electrònic, permetrà acreditar la data i hora en la que es posi a disposició de l'interessat l'acte que ha de ser notificat, així com l'accés al seu contingut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics.



Per tal de donar compliment a la designació del mitjà preferent de notificació, tots els licitadors han de presentar la declaració responsable d'acord amb el model de l'Annex núm. 4 d'aquest Plec.

Les proposicions presentades pels licitadors tindran una validesa de 4 mesos comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions econòmiques.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició.

Tampoc podrà subscriure cap proposició en participació conjunta amb altres licitadors si ja ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una d'aquestes agrupacions. La infracció del que s'assenyala en aquest paràgraf donarà lloc a la inadmissió de totes les proposicions que hagi presentat.

La documentació de les proposicions es presentarà en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, haurà de ser original, estar degudament signada pel licitador i presentar-se en 3 Sobres, els quals inclourà el que es detalla a continuació.

Els sobres hauran d'estar tancats, identificats en l'exterior amb indicació de la licitació a la que es concorre, amb les dades de l'empresa (Nom/Denominació social, CIF/NIF, domicili social, telèfon i correu electrònic) i firmats pel licitador o persona que el representi.

Els licitadors podran indicar en el sobre que correspongui quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal l'oferta econòmica ni els documents que siguin accessibles públicament.

L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 133 LCSP.

Si l'òrgan de contractació ho considera necessari podrà requerir al licitador afectat que confirmi el caràcter confidencial o no de la documentació presentada tot indicant en el requeriment els aspectes que no corresponguin amb les prescripcions establertes a l'article 133 LCSP.

Les proposicions es presentaran escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptarà cap document manuscrit ni amb omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta.

Cadascun dels sobres presentats pels licitadors únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat.

D'aquesta manera, si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa, implicarà l'exclusió de la licitació.



SOBRE NÚM. 1 :

A l'exterior ha de figurar la menció "Sobre núm. 1. DEUC o Declaració responsable, Objecte: Contractació de la direcció d'execució d'obra de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. Verge de Montserrat, núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, Expedient núm. **EXP. 1835/2026**, tramitat per PROMUSA, presentada per l'empresa..... amb NIF ..., amb domicili a efectes de comunicacions, telèfon, e-mail.....".

El sobre ha de contenir:

1.- Document Europeu Únic de Contractació -DEUC-, s'adjunta LINK O PDF: <https://contractacio.gencat.cat/ca/contractar-administracio/deuc/>. El document s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

2.- Còpia del Document d'Identificació del representant del licitador.

En el cas de licitadors que concorrin a la licitació en una UTE cadascun d'ells ha de presentar una declaració responsable.

A més de la declaració responsable, aquests han d'aportar un document amb el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari del contracte.

3.- D'acord amb l'article 140.1.f) LCSP, si liciten empreses estrangeres i el contracte s'executa en territori espanyol, la participació en la licitació comporta la submissió del licitador i de l'adjudicatari a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

4.- Declaració responsable relativa a la protecció de dades personals. Annex núm. 2

5.- Declaració responsable de designació d'un correu electrònic com a mitjà preferent per a rebre notificacions. Annex núm. 3.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec, el compliment dels quals s'ha indicat al DEUC o declaració responsable, s'haurà d'efectuar pel licitador quan recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Promusa, podrà demanar als licitadors que presentin la totalitat i/o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment.



En el cas de que no sigui atès en temps i forma el requeriment de documentació indicat al paràgraf anterior, la proposta del licitador podrà ser exclosa del procediment. Així mateix, la documentació presentada en relació a aquest apartat haurà de tenir validesa o estar en vigor com a mínim des de la data de finalització del termini per presentar proposta.

SOBRE NÚM. 2 :

A l'exterior ha de figurar la menció "*Sobre núm. 2. Objecte: Contractació de la direcció d'execució d'obra de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat, núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, Expedient núm. **EXP. 1835/2026**, tramitat per PROMUSA, presentada per l'empresa..... amb NIF ..., amb domicili a efectes de comunicacions, telèfon, e-mail....*"

Aquest sobre ha de contenir la documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluables en base a judicis de valor assenyalats a l'apartat H del Quadre de Característiques del contracte en el present Plec, que és la següent:

1- Memòria tècnica, fins a 40 punts.

Es valorarà la justificació de l'anàlisi dels aspectes més destacables de la documentació tècnica i del procés de direcció d'execució d'obra per aconseguir una bona qualitat d'execució, demostrant el seu estudi i coneixement del projecte bàsic, desenvolupament de l'assistència tècnica per a la redacció del projecte executiu i la seva competència tècnica per al desenvolupament de les tasques del contracte.

També es valorarà la síntesi dels CV de cada tècnic col·laborador proposat.

L'extensió màxima de tota la justificació tècnica anterior no podrà excedir de 14 pàgines DIN-A4, a una cara (mida lletra mínima 10). No computarà a efectes de puntuació la informació que excedeixi del màxim permès.

El repartiment de la puntuació d'aquest criteri és el següent:

1.1.- Coneixement i anàlisi de la documentació tècnica de la licitació, fins a 15 punts.

L'objecte d'aquest criteri és avaluar el grau de coneixement del projecte. Es valorarà la identificació d'incongruències (si és el cas) o punts de difícil resolució constructiva en el Projecte Bàsic.

També es valorarà la inclusió d'un llistat dels aspectes que el licitador consideri de risc especial (tècnic o econòmic). Així mateix es tindrà en compte l'anàlisi de la parcel·la i el seu entorn en vers el procés d'execució de les obres.



Aquest apartat d'anàlisi i coneixement es puntua d'acord amb el següent:

Exhaustiu i coherent	de 11 a 15 punts
Bàsic i coherent	de 6 a 10 punts
Bàsic però poc detallat	de 0 a 5 punts
Informació no rellevant o no aporta	0 punts

1.2.- Millora de l'equip tècnic: composició i organització, fins a 15 punts.

Es valorarà la millora de l'equip mínim requerit de solvència tècnica, atenent la incorporació de recursos addicionals, especialitzacions o perfils professionals complementaris que aportin un valor afegit del servei de direcció d'execució. Així mateix, s'avaluarà l'organització interna de l'equip, la distribució de responsabilitats i la coherència en l'assignació de recursos i serveis, amb l'objectiu de garantir una execució més eficient, controlada i de qualitat de l'obra.

No es valorarà la mera descripció de personal, sinó la justificació funcional de com cada perfil especialista que es proposi, s'integra en el procés constructiu i organitzatiu.

El licitador haurà de descriure, per cada perfil professional, la interacció amb el projecte, la metodologia de control a peu d'obra i la corresponent acreditació expressa amb Currículum Vitae, on es pugui apreciar la trajectòria vinculada a l'especialitat.

Aquest apartat es puntua d'acord amb el següent:

Equip proposat que supera clarament l'equip mínim requerit, incorporant especialitzacions rellevants o recursos addicionals que aporten un valor afegit tangible al servei. La distribució de responsabilitats és clara i coherent i l'organització interna permet una execució eficient i rigorosa de l'obra.	de 8 a 15 punts
Equip proposat que inclou alguns recursos addicionals o especialitzacions i una organització adequada, aportant una millora respecte a l'equip mínim exigible, encara que sense impacte molt destacable.	de 0 a 7 punts
Equip proposat que només compleix el mínim establert o la distribució i organització dels recursos és insuficient, confusa o inaplicable.	0 punts



1.3.- Metodologia, organització i propostes de millora del servei, fins a 10 punts.

Es valorarà la metodologia proposada per a l'organització i desenvolupament del servei de direcció d'execució, incloent el pla de fases dels treballs, la coordinació amb l'equip redactor del projecte i altres agents. També es valoraran els procediments de control de qualitat, termini i cost. També es tindrà en compte la capacitat de proposar millores i innovacions, ja sigui en materials, processos constructius, sostenibilitat, gestió de riscos i eines digitals per tal d'assegurar la traçabilitat de tot el procés d'execució. Aquest criteri permet valorar la coherència, rigor i valor afegit de la proposta, més enllà del mínim requerit.

Aquest apartat d'acord la consideracions que s'esmenten es puntua de la manera següent:

Metodologia completa, rigorosa i detallada. Pla de fases i estratègia clarament estructurats. Inclou propostes de millora o innovació significatives i aplicables.	De 6 a 10 punts
Pla de fases i estratègia correctes, però amb alguns aspectes secundaris poc desenvolupats. Propostes de millora existents, però limitades o menys rellevants.	de 0 a 5 punts
Metodologia incompleta, poc clara o inaplicable. Pla de fases absent o confús. Propostes de millora inexistents o sense aportació de valor.	0 punts

Es valorarà la metodologia proposada per a l'organització i desenvolupament del servei de direcció d'execució, incloent el pla de fases dels treballs, la coordinació amb l'equip redactor del projecte i altres agents i els procediments de control de qualitat, temps i cost. També es tindrà en compte la capacitat de proposar millores i innovacions, ja sigui en materials, processos constructius, sostenibilitat o gestió de riscos. Aquest criteri permet valorar la coherència, rigor i valor afegit de la proposta, més enllà del mínim requerit.

Els licitadors s'obliguen a justificar els tres subapartats del criteri 1 - memòria tècnica.

La no presentació de la justificació tècnica relativa als tres criteris abans esmentats i que formem part de la memòria tècnica, es considera un incompliment de les condicions establertes a la licitació i comporta l'exclusió automàtica del procediment, de manera que no s'obriran els sobres econòmics 3 del procés de licitació.



Les ofertes que obtinguin 20 punts o menys en la valoració d'aquests criteris fonamentats en judicis de valor, seran rebutjades en estimar-se qualitativa i tècnicament insuficients, procedint la seva exclusió del present procediment, sense obrir el Sobre 3.

ADVERTIMENT

Als Sobres 1 i 2 NO es pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut de la proposta econòmica o qualsevol altra informació de caràcter rellevant del Sobre 3. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió automàtica de la licitació.

SOBRE NÚM. 3 :

A l'exterior ha de figurar la menció "*Sobre núm. 3. Proposició econòmica per al procediment que té per objecte la contractació de la direcció d'execució d'obra de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, Expedient núm. **EXP. 1835/2026**, tramitat per PROMUSA, presentada per l'empresa amb NIF, amb domicili a efectes de comunicacions, telèfon, e-mail..... "*

El Sobre 3 contindrà:

1.- La proposició econòmica.

La proposició econòmica, signada pel licitador o persona que el representi, es presentarà escrita a màquina, o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que Promusa, consideri fonamental per a valorar l'oferta, redactada conforme al model de l'Annex núm. 7 del present Plec.

Cada licitador només podrà presentar una proposició econòmica que no podrà superar l'import del pressupost sense IVA esmentat al quadre de característiques de contracte del present Plec. A tal efecte, quedaran excloses de la licitació aquelles ofertes que presentin un preu superior al de licitació.

L'oferta econòmica inclourà els costos directes i indirectes; per tant, dins del preu ofertat estaran incloses totes les despeses i en especial les despeses generals i d'empresa del contractista i tota mena de despeses, legalitzacions, visats, arbitris o taxes que s'originin per motiu del contracte i de la direcció d'execució d'obra.

En el preu ofertat restarà exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit vigent, que s'imputarà com a partida independent. Qualsevol variació del tipus de l'IVA serà aplicable a partir de la seva vigència.

El preu ofertat tindrà valor contractual.



Aquest apartat -d'acord amb els criteris de l'apartat H del Quadre de Característiques- té una puntuació màxima de fins a 45 punts.

2- La documentació relativa als criteris quantificables de forma automàtica, d'acord amb l'apartat H del Quadre de Característiques, que són:

- Experiència addicional demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'execució obra de promocions que superin el mínim de 10 habitatges acabades durant els últims 10 anys (2015-2025) que es requereixen de solvència.....Fins a 10 punts

S'acredita amb l'Annex núm.8 i la documentació següent: CFO's. Full/s encàrrec/s professional/s i potestativament certificat/s de bona execució.

- Protocol de Millora de la Governança Documental i Control de Certificacions.....Fins a 5 punts

S'acredita amb l'Annex núm. 8

12. Mesa de Contractació

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

- President: El Regidor d'Habitatge i Participació de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, que actuarà com a President o persona en qui delegui.
- Vocal: un/a regidor/a d'un grup de l'oposició
- Vocal: La directora tècnica de Promusa o persona en qui delegui.
- Vocal: La responsable d'edificació de Promusa o persona en qui delegui.
- Vocal: El director financer de Promusa o persona en qui delegui.
- Secretari: la Responsable de contractació de Promusa o persona en qui delegui.

La mesa de contractació analitzarà i qualificarà la documentació presentada i formularà la proposta d'adjudicació que elevarà a l'òrgan de contractació.

13. Examen de la documentació presentada pels licitadors als SOBRES 1 i 2.

D'acord amb l'article 157.3 LCSP, es procedirà a l'obertura en acte intern dels Sobres números 1 i 2 en el termini màxim de 20 dies naturals a partir de la data de finalització del termini de presentació de proposicions.

La mesa de contractació analitzarà i qualificarà la documentació presentada al Sobre 1.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables, si ho estima convenient ho comunicarà al licitador per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini no superior a tres dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment.



Es consideren inesmenables els defectes relatius a la manca de requisits exigits i esmenables aquells que facin referència a la simple manca d'acreditació dels requisits.

La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel licitador.

A continuació, la Mesa, procedirà internament a l'obertura dels Sobres 2, que ha de contenir la documentació indicada al plec relativa als criteris quina avaluació depèn d'un judici de valor, aixecant-se acta de tot l'actuat.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables, si ho estima convenient ho comunicarà al licitador per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini no superior a tres dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment.

No es podrà esmenar el Sobre 2 en aquells aspectes que són objecte de puntuació.

Quedaran excloses de la licitació les propostes que presentin dins del Sobre 2 dades econòmiques, ja sigui en relació amb l'oferta econòmica o informació rellevant que permeti conèixer el contingut del Sobre 3 així com aquelles que no arribin a la puntuació mínima de 20 punts.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar als licitadors, si s'escau, la presentació d'informació addicional que -a efectes d'aclariment- estimi necessària en relació als Sobres 2, la qual haurà de complimentar-se en el termini que s'atorgui a tal efecte, que no podrà ser superior a 3 dies hàbils.

La Mesa de Contractació també podrà sol·licitar els informes que estimi oportú, i prèvia proposta-informe del tècnic de Promusa relativa a la puntuació dels criteris quina avaluació depèn d'un judici de valor, estudiarà, valorarà i ponderarà definitivament les ofertes contingudes en el Sobre 2 de conformitat amb tot allò que s'esmenta al present Plec.

La valoració assignada finalment per la Mesa als criteris d'adjudicació del Sobre 2, es farà pública a l'inici de l'acte d'obertura del Sobre 3 i es publicarà al perfil, juntament amb les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, i admissions.

La data i lloc de l'acte públic d'obertura dels Sobres 3 s'informarà en l'anunci de licitació en el perfil de contractant i es notificarà per correu electrònic.

14. Obertura SOBRE 3 (Oferta Econòmica): Criteris d'adjudicació de quantificació automàtica i avaluables automàticament.

La Mesa de Contractació, en el lloc, data i hora assenyalats a l'anunci corresponent, que en cap cas serà superior a un mes a comptar des de la data de finalització de la presentació d'ofertes, en acte públic donarà a conèixer els licitadors exclosos i la causa d'exclusió, així com la valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor i es procedirà a l'obertura dels Sobres 3 de les propostes admeses, aixecant-se acta de tot l'actuat.



La Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors la presentació d'informació addicional que - a efectes d'aclariment- estimi necessària en relació amb els Sobres 3, el que haurà de complimentar-se en el termini que s'atorgui a tal efecte, que no podrà ser superior a 3 dies hàbils.

Quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades essencials que s'han d'ofertar, així com aquelles propostes que presentin un preu superior al de licitació i les que no arribin a la puntuació mínima de 30 punts resultant dels criteris del sobre 3.

Així mateix, es podran rebutjar aquelles proposicions que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

Les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, seran notificades als licitadors publicant-se al perfil.

Amb posterioritat a l'obertura de Sobre 3, la Mesa de Contractació realitzarà la valoració-puntuació de l'oferta econòmica, als efectes de poder procedir a la classificació d'ofertes.

Es determina com a ofertes que presenten uns valors presumptament anormals o desproporcionats, aquelles ofertes que incorrin en alguna de les situacions previstes com a tals a la normativa d'acord amb el que s'esmenta en el present Plec.

En aquest cas, l'òrgan de contractació requerirà al licitador per a què justifiqui i desglossi raonada i detalladament el baix nivell del preu, o dels costos, o qualsevol altre paràmetre en base al qual s'hagi definit l'anormalitat de l'oferta, mitjançant la presentació d'aquella informació i documents que resultin pertinents a aquests efectes en un termini màxim de 5 dies hàbils des de l'enviament de la corresponent notificació, d'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP.

15. Classificació d'ofertes i determinació de la millor oferta.

La Mesa de Contractació elevarà a l'òrgan de contractació la proposta de classificació, per ordre decreixent, de les proposicions presentades i acceptades, i d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat l'oferta considerada la millor en relació qualitat-preu.

16. Requeriment de presentació de documentació i adjudicació del contracte.

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador que resulti adjudicatari perquè dintre del termini de 10 dies hàbils, a comptar des de el dia següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació necessària.



La documentació que es requerirà és la següent:

- El document o documents probatoris de la capacitat i personalitat i el de representació de l'adjudicatari amb la presentació dels documents esmentats en aquest Plec a la Disposició novena.
- Declaració responsable que el licitador no es troba incurs en cap de les circumstàncies que s'estableixen a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Certificació de Contractistes i Subcontractistes de l'Agència Tributària de l'Estat acreditativa que el licitador es troba al corrent de les seves obligacions tributàries a favor de Promusa així com la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Acreditació del compliment dels requisits de solvència econòmica, financera, tècnica i professional, amb la presentació de tots els documents esmentats a aquest Plec. En cas d'estar inscrits al Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya-, l'anterior documentació es substitueix per la fitxa resum o certificat emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (<http://www.gencat.nat/economia/jcca>) amb una declaració responsable de vigència de dades segons model adjunt que s'assenyala com a Annex núm. 4
- En cas que el licitador recorri a capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris als que es refereix l'article 75.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu (declaració responsable d'acord amb el model de l'Annex núm. 5 de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar i adscriure a l'execució del contracte. Aquest compromís s'integrarà en el contracte, essent una obligació essencial als efectes del previst a l'article 211.1. f) de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix al Quadre de Característiques i al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

D'acord amb l'article 150.2 LCSP, si el licitador no presenta la documentació requerida o no constitueix la garantia definitiva dins del termini assenyalat o si no és prou acreditativa del compliment dels requisits, s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

La manca de compliment de la solvència en fase d'adjudicació per haver-la declarat com a criteri d'adjudicació suposarà l'exclusió del licitador i es requerirà al següent licitador segons l'ordre de classificació.

En cas de falsedat en algun dels documents presentats pel licitador proposat com a adjudicatari, aquest quedarà automàticament exclòs de la licitació i l'òrgan competent incoarà i tramitarà corresponent expedient de prohibició de contractar. Així mateix la Mesa podrà optar per tornar a valorar les ofertes.



D'acord amb l'article 150.3 LCSP, un cop presentada la documentació requerida i constituïda la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la seva recepció.

L'òrgan de contractació d'acord amb l'article 158.2 de la LCSP, en el termini màxim de 2 mesos des de l'obertura econòmica (ampliable en 15 dies hàbils si es requereix una tramitació per a valorar l'anormalitat de les ofertes) adjudicarà el contracte al licitador que hagi presentat l'oferta que resulti més avantatjosa d'acord amb l'ordre de classificació de les proposicions presentades i acceptades, atenent a la proposta de classificació i adjudicació emesa per la Mesa de Contractació i sempre que el licitador hagi presentat en temps i forma la documentació que se li requereixi.

D'acord amb l'article 158.4 LCSP, transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposta.

17. Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'adjudicatari està obligat a constituir la garantia definitiva per un import corresponent al **5%** de l'import d'adjudicació del contracte, IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP, mitjançant efectiu, transferència bancària, caució o aval segons model adjunt assenyalat com a Annex núm. 6 per tal de respondre de la bona execució de l'obra i del seu acabament.

Aquesta garantia definitiva serà requisit ineludible per a l'adjudicació i posterior formalització del contracte de serveis.

En el cas d'unió temporal de licitadors, la garantia definitiva es pot constituir per un o varis dels participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida en l'apartat I del Quadre de Característiques i garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal.

La garantia definitiva es constitueix per a garantir l'exacte compliment per part del contractista de totes i cadascuna de les obligacions que li pertoquin com a conseqüència del contracte, i estarà vigent com a mínim fins transcorregut 1 any des de la finalització de les obres de les quals farà la direcció d'execució.

La garantia constituïda respondrà dels conceptes de l'article 110 LCSP i de tots els deutes del contractista dimanants del contracte o de la seva eventual resolució, del reintegrament de les quantitats en excés al temps de la liquidació, de les penalitzacions, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les obligacions del contractista inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a Promusa per l'Administració o de qualsevol tercer i, amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertoquen al contractista.



En qualsevol dels supòsits previstos, Promusa podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la garantia constituïda i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que el contractista es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat de la garantia per Promusa, l'única obligació de la qual serà la de reintegrar en el seu dia les sumes disposades si així resultés procedent.

La garantia es reposarà i ampliarà en cas d'execució de penalitzacions i indemnitzacions sobre aquesta, així com es regularitzarà en cas de modificacions contractuals per tal de que guardi la deguda proporció amb el nou preu modificat, el que s'haurà de fer en el termini de 15 dies des que se li notifiqui aquell fet i l'acord de modificació.

La garantia definitiva serà tornada al contractista únicament després d'exhaurit el període d'un any des de la finalització de les obres de les quals farà la direcció d'execució, i un cop complert satisfactòriament el present contracte o resolt sense culpa del contractista, prèvia aprovació de la corresponent devolució.

La cancel·lació i/o devolució de la garantia es realitzarà sense perjudici de la responsabilitat legal i contractual del contractista per falta a les obligacions del contracte que signi.

18. Adjudicació del contracte

L'Òrgan de Contractació, d'acord amb la proposta d'adjudicació i prèvia presentació de la documentació requerida, adjudicarà el contracte mitjançant resolució motivada que notificarà a tots els licitadors i la publicarà al Perfil de Contractant.

Promusa es reserva el dret de condicionar l'adjudicació a l'acceptació de les condicions o requeriments que Promusa pugui establir a la vista de les ofertes, a l'objecte de completar-les o homogeneïtzar-les.

Així mateix, l'òrgan de contractació podrà deixar sense efecte el procediment de contractació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar a la licitació per motius d'interès públic degudament motivats a l'expedient.

19. Decisió de no adjudicar el contracte o desistiment.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació als licitadors, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, 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 als licitadors per les despeses en què -en el seu cas- 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.

20. Formalització i perfecció del contracte.

D'acord amb l'article 151 LCSP, l'acte d'adjudicació serà notificat als licitadors així com es publicarà en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

El contracte, no obstant, no es podrà formalitzar fins que hagin transcorregut 15 dies hàbils des de la tramesa de la notificació de l'adjudicació als licitadors.

Si un cop finalitzat aquest termini, no s'ha interposat recurs especial previst a l'article 44 LCSP que impliqui la suspensió del procediment o s'hagués acordat l'aixecament de la suspensió, es requerirà a l'adjudicatari perquè en un termini no superior a 5 dies a partir de la data següent a la de recepció de la notificació de signatura, es procedeixi a la formalització.

D'acord amb l'article 153.4 LCSP, si per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta i Promusa sol·licitarà la documentació al següent adjudicatari per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes, i podrà reclamar, si escau, a l'adjudicatari que ha retirat l'oferta la indemnització que correspongui.

Amb la formalització del contracte aquest quedarà perfeccionat. La informació sobre la formalització del contracte es publicarà al perfil del contractant.

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'adjudicatari, 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.- DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

21. Condicions especials de contracte

Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part del contractista són les que expressament s'esmenten a l'apartat L del Quadre de Característiques.

22. Execució i supervisió del contracte

L'execució del contracte està subjecta als següents requeriments i condicions mínimes exigibles de prestació del servei, que comporten obligacions essencials de contracte i són els previstos al present plec i al de prescripcions tècniques.

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules, el plec de clàusules administratives particulars i els projectes així com conforme a les instruccions que en la seva interpretació doni a l'adjudicatari (en endavant contractista) el responsable de Promusa encarregat del seguiment del contracte.

Com a membre de la Direcció Facultativa d'Obres, el contractista és la persona responsable de la direcció de l'execució material de l'obra i del control qualitatiu i quantitatiu de la construcció i de la qualitat de l'edificació de les obres, i per tant, del control i compliment del contracte d'obres d'acord al projecte d'execució, a les normatives vigents i al propi contracte d'obres signat amb l'empresa constructora adjudicatària de les obres, supervisant l'execució, adoptant decisions i dictant les instruccions necessàries per a assegurar la correcta realització amb els objectius de qualitat exigits per Promusa.

Com a membre de la Direcció Facultativa d'Obres en la seva qualitat d'arquitecte tècnic, juntament amb l'arquitecte superior, són els interlocutors de Promusa i encarregats-cadascú en el seu àmbit d'actuació- de la gestió, seguiment i control de l'execució de l'obra de construcció, i per tant, haurà de conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions que dugui a terme l'empresa constructora adjudicatària de les obres als efectes de coordinació amb la planificació general de l'obra i traslladar-les oportunament a la propietat als efectes de la decisió corresponent.

Per tant, haurà d'actuar en tot moment d'acord amb les normes i instruccions complementàries que li siguin dictades.

Com a membre de la Direcció Facultativa d'Obres podrà detenir qualsevol dels treballs en curs, que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitiva de les obres.

A més del que específicament es determina en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, amb caràcter general, la direcció executiva de les obres es portarà a terme d'acord amb les funcions que li són atribuïdes al Codi Tècnic d'Edificació, a la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació i al Plec de Clàusules Administratives Generals per a la contractació d'obres, aprovat pel RD 3854/1970, de 31 de desembre -en allò que li correspongui-, i a aquelles altres que puguin determinar-se en el corresponent contracte.



Són funcions del contractista director d'execució de les obres, amb caràcter no limitatiu, les següents:

- Verificar la recepció a l'obra dels productes de construcció i ordenar la realització d'assajos i proves necessàries.
 - Vetllar per la realització dels controls obligatoris segons el CTE de recepció en obra de productes i d'execució de l'obra.
 - Dirigir l'execució material de l'obra comprovant els replantejaments, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i les instruccions del director d'obra.
 - Consignar en el Llibre d'Ordres i Assistències el seguiment de l'obra i les instruccions necessàries pròpies de la seva funció i obligació respectiva.
 - Subscriure l'acta de replantejament o de començament d'obra i el certificat final d'obra, així com elaborar i subscriure les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.
 - Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control efectuat.
 - Dipositar en el col·legi professional, la documentació del seguiment del control de l'obra. El format d'aquesta documentació ha estat consensuat pel Consell de Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Catalunya. Aquest document s'haurà d'emplenar per a cadascun dels processos controlats a l'obra.
- El tècnic ha de disposar de la documentació que avaluï el control efectuat. El director d'execució de l'obra té l'obligació d'elaborar el Programa de control de qualitat d'acord amb la normativa vigent aplicable al control de qualitat a les obres de construcció, de la Generalitat de Catalunya.
- Aprovar el pla de gestió de residus conjuntament amb el director de l'obra
 - Valorar la conveniència de portar els documents recollits dels controls realitzats durant el transcurs de l'obra i dipositar-los al Col·legi professional.
 - Conservar tota la documentació recollida durant el transcurs de l'obra.
 - Realitzar el control i seguiment de tota la documentació relativa al compliment dels objectius “DNSH mediambientals”.
 - Formalitzar tota la documentació necessària per el lliurament de l'obra.

Concretament i en àmbit del present contracte, són obligacions del director d'execució d'obra en les diferents fases del procés d'execució les següents:

Fase prèvia a l'execució de l'obra

- Seguiment del desenvolupament del projecte d'execució de les obres en fase de redacció i posteriorment ja aprovat amb l'objectiu de preveure la posada en obra de les diferents unitats descrites, aclarint aquells punts que requereixin més detall i resolent amb l'antelació suficient possibles punts conflictius, per a la seva dificultat d'execució o el seu elevat cost econòmic.
- Redacció del Programa de Control de Qualitat. Una vegada se li faci lliurament del projecte d'execució de les obres, elaborarà en un termini no superior a 10 dies el Programa de Control de Qualitat.



En funció de la tipologia de l'obra i els materials emprats, el programa especificarà l'abast del control a dur a terme i inclourà un resum dels assaigs a efectuar en laboratori per tal que Promusa en faci la contractació.

- Redacció d'un programa de seguiment en referència als criteris mediambientals DNSH.

Fase d'execució de l'obra

- Col·laborar amb Promusa, la Direcció d'Obra, l'empresa constructora adjudicatària de les obres i, per extensió, amb el conjunt d'operadors que intervenen en l'execució de l'obra, per la seva bona marxa i en la resolució dels problemes que puguin sorgir en el procés de construcció.

- Revisar i validar el programa de treball presentat a l'inici de les obres, comprovant la seva coherència i que s'adapta al termini que l'empresa adjudicatària de les obres tingui contractat, així com l'actualització de programa que es faci quan l'obra assoleixi la cota zero i d'altres posteriors que poguessin sorgir i vetllar-ne el seu compliment.

- Col·laborar amb Promusa en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres: escomeses de subministrament de les companyies de serveis, instal·lacions de centres de transformació elèctrics, connexió a xarxa de clavegueram municipal, ascensors, legalització de les activitats de la promoció (aparcaments, guals, etc...), retirada d'elements vegetals o d'altres que poguessin haver-hi.

- Dirigir l'execució material de les obres, comprovant el replanteig, la recepció dels materials i productes de la construcció, la correcta execució i disposició dels elements constructius i de les instal·lacions, tot d'acord amb el projecte d'execució així com les verificacions i altres controls per comprovar la seva conformitat amb allò indicat al projecte d'execució, la legislació aplicable, les normes de la bona construcció i les instruccions de la direcció facultativa.

- Signar l'acta de replanteig i inici de les obres, el certificat final d'obra i l'acta de recepció de les obres, així com elaborar i signar les certificacions parcials i la certificació final d'obra de les unitats d'obra executades.

- Complementar de les instruccions del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que calgui deixar constància i assabentar a tots els responsables del procés de construcció de la promoció.



- Seguiment econòmic i de termini de l'obra, comprovació i verificació de les certificacions mensuals i proposta a Promusa dels preus contradictoris que es poguessin necessitar en el transcurs de les obres. També haurà de presentar un informe mensual referent al compliment dels terminis d'execució de l'obra, d'acord amb el programa del treball aprovat. En cas d'incompliment dels terminis d'execució d'obra per part de l'empresa constructora i amb la col·laboració de la resta de tècnics responsables de la Direcció d'Obra, prescriuran les penalitzacions que siguin d'aplicació i queden establertes al contracte signat amb contractista.
- Quan l'obra arribi a cota zero, conjuntament amb la persona designada per l'empresa adjudicatària de les obres i amb la col·laboració de la Direcció d'obra (arquitecte/a), revisar econòmicament tota l'obra establint una previsió de tancament, que haurà de coincidir amb el termini contractual, que s'haurà de recollir en el corresponent informe.
- Si l'obra ho requereix, per motius d'una gran especialització de la qüestió plantejada, donar l'assistència tècnica mitjançant els /les tècnics/ques col·laboradors nomenats a la seva proposta de licitació del concurs.
- No serà admesa cap modificació durant l'execució de l'obra sobre el projecte executiu aprovat per Promusa. Quan per causa de força major fos imprescindible, haurà de ser prèviament justificada, i no es podrà dur a terme mentre no hi hagi una aprovació explícita per part de l'òrgan de contractació.
- Col·laborar en la recollida de dades i redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte d'adjudicació, així com la corresponent liquidació final d'obra. Inclou la elaboració dels següents documents: amidaments, preus contradictoris, pressupost i memòria justificativa.
- Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, contemplat els ajustos que es facin durant l'execució d'aquestes arrel de modificacions pe aspectes relacionats amb les companyies de subministrament de serveis, amb requeriment de la OCT per la pòlissa desenal, per l'obtenció de subvencions, o d'altres requeriments.
- Assistir a les reunions que es convoquin en relació a l'execució de les obres; a les visites setmanals a l'obra durant la seva execució; a les reunions i/o visites tècniques per obtenir llicències, legalitzacions, etc...; a les reunions i/o visites tècniques sobre incidències durant la posta en marxa o post venda de les obres; i als actes públics de presentació del projecte, visites institucionals, de lliurament dels habitatges, etc. que així es requereixi.



- Elaborar els informes mensuals de seguiment de l'obra que acompanyen la Certificació mensual ordinària d'obres amb la documentació següent: programa de treball vigent amb valoració econòmica i amb els gràfics comparatius entre la certificació prevista i l'executada tant mensual com a origen; relació i recull de les actes de les visites d'obra del període; i recull fotogràfic compostat per visites generals de tota l'obra i altres qüestions d'interès (format 10x15) (en el cas que les actes de visita d'obra incorporin fotografies, no cal presentar un altre recull fotogràfic), seguiment documental i seguiment del Control de Qualitat. El lliurament d'aquesta documentació parcial, serà **prèvia e indispensable** per l'abonament de les corresponents factures d'honoraris.

En aquest informe també s'haurà d'incloure la justificació de la dedicació del equip tècnic assignat al contracte que se'n deriva d'aquesta licitació.

- Elaborar amb la col·laboració de la Direcció d'obra (arquitecte/a) els informes a la finalització de cada fase d'execució de les obres (1.- **fonamentació**, 2.- **estructura / coberta**, 3.- **pis mostra**, 4.- **tancaments, distribució i instal·lacions**, 5.- **acabats i repassos**, 6.- **documentació final d'obra**) corresponent a l'obra executada i documentació per l'OCT necessària per a la pòlissa desenyal, plànols actualitzats dwg i pdf, Document d'Especificacions Tècniques (DET) inclòs al llibre de l'edifici el qual s'anirà elaborant paral·lelament a la progressió de les obres. Aquests informes es presentaran al mes següent a la conclusió de cada fase. El lliurament d'aquesta documentació parcial, serà **prèvia i indispensable** per l'abonament de les corresponents factures d'honoraris.

- Elaborar amb la col·laboració del director d'obra (arquitecte/a) els informes sobre sol·licituds d'ampliacions de termini d'execució de les obres, actes de Preus Nous i altre documentació relacionada amb les modificacions del contracte de l'obra que és objecte de Direcció; així com l'informe sobre la verificació de funcionament de la instal·lació d'aprofitament d'energia solar tèrmica/fotovoltaica i la de tractament d'aigües grises al cap d'un any de la posta en funcionament d'aquestes, i l'informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia definitiva de les obres per poder liquidar el contracte de l'obra.

- Elaborar amb la col·laboració del director d'obra (arquitecte/a) els informes sobre modificacions de programa, superfícies, delimitacions i aspectes que puguin afectar convenis, escriptures, qualificació HPO, subvencions, préstecs, etc.

- Realitzar el control i seguiment de tota la documentació relativa al compliment dels objectius "mediambientals".



Definits en el principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient –DNSH– (article 9 del Reglament (UE) 2020/852 del Parlament Europeu i del Consell de 18 de juny de 2020 relatiu a l'establiment d'un marc per a facilitar les inversions sostenibles i pel qual es modifica el Reglament (UE) 2019/2088), especialment amb els requisits del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, en matèria de generació de residus i reutilització dels mateixos, així com el compliment de que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció recolzaran la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat de l'edifici, per ser més eficient en l'ús de recursos adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge.

- Coordinar amb els responsables de Seguretat i Salut del contractista adjudicatari de les obres i amb el Coordinador de Seguretat i Salut, contractat per Promusa, pels assumptes que siguin de la seva competència.

- Efectuar el control de recepció d'acabats i les llistes de repassos finals amb la col·laboració de la Direcció d'obra, així com vetllar per la complerta i correcta realització per part de l'empresa constructora, amb el procediment que tindrà el vistiplau previ de Promusa.

Fase obra acabada:

- S'han de fer les comprovacions finals i proves de servei previstes al projecte o bé encarregades per la direcció facultativa i les exigides per la legislació aplicable a partir de les quals s'elaborarà la documentació reglamentària exigible de seguiment d'obra.

- A l'obra acabada, bé sobre l'edifici en conjunt, o bé sobre les diferents parts i instal·lacions, parcialment o totalment acabades, s'han de dur a terme, a més de les que es puguin establir amb caràcter voluntari, les comprovacions i les proves de servei previstes al projecte o bé encarregades per la direcció facultativa i les exigides per la legislació aplicable.

- S'ha de formalitzar el Certificat Final d'Obra. Al certificat de final de l'obra, el director de l'execució de l'obra ha de certificar haver dirigit l'execució material de les obres i haver controlat quantitativament i qualitativament la construcció i la qualitat del que s'ha edificat d'acord amb el projecte, la documentació tècnica que la desenvolupa i les normes de la bona construcció.

Al certificat de final de l'obra s'han d'unir com a annexos els documents següents:

- La descripció de les modificacions que, de conformitat amb el promotor, s'haguessin introduït durant l'obra, fent constar la seva compatibilitat amb les condicions de la llicència.
- La relació dels controls realitzats durant l'execució de l'obra i els seus resultats.

- S'ha d'efectuar el tràmit de visar el certificat final d'obra (CFO) d'acord amb el CTE, aportant la documentació requerida amb els impresos oficials.



- S'ha d'elaborar documentació final necessària per a la recepció, lliurament i liquidació de les obres: descripció de materials, plànols d'escomeses i connexions a les xarxes generals, Certificat de compliment del Control de qualitat i dels resultats, primera ocupació, llicència activitat aparcament i qualificació definitiva.

- La Certificació Final d'Obra s'ha d'acompanyar del Projecte d'Execució Final que constarà de la documentació següent:

1.- Memòria final explicativa, amb les modificacions introduïdes al llarg de l'obra, especificant els increments/decrements per capítols i % que implica sobre el pressupost d'adjudicació.

2.- Quadre resum del punt anterior, segons un model que convingui a Promusa.

3.- Pressupost comparatiu i resum per capítols, segons un model que convingui a Promusa.

4.- Revisió completa de plànols actualitzats "*as built*" amb l'obra realment executada (els plànols hauran d'anar signats i datats per l'arquitecte/a, director/a de l'obra, i l'arquitecte/a tècnic/a, director/a de l'execució de l'obra).

5.- Es completarà amb la Memòria i Quadres de Preus (núm. 1, núm. 2 i Justificació de Preus) del Projecte Executiu adjudicat i del Projecte Modificat (si és el cas), així com les Actes de Preus Nous tramitades.

6.- Memòria final justificativa dels criteris mediambientals DNSH, per tal d'assolir i realitzar l'avaluació de compliment.

7.- Elaborar el document d'especificacions tècniques: Elaboració i redacció de les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat, d'acord amb l'obra realitzada i un pla de manteniment de l'edifici que contempli la planificació de les operacions programades per al manteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions, i els facilitarà al promotor perquè l'inclogui en el Llibre de l'edifici.

- S'ha de donar assistència tècnica en la recepció de les obres: el director d'execució ha de prestar assistència tècnica al promotor en la recepció de les obres, organitzar la inspecció, redactar les actes i hi inclou les possibles reserves. Quan cal, fa un seguiment del desenvolupament de les reparacions i constata, en la data prevista, l'aixecament de les reserves en presència del promotor.

- Control de qualitat de les obres:

- L'adjudicatari contractista de la direcció de l'execució de les obres serà el/la responsable del control de qualitat durant l'execució de les obres, definint i coordinant les tasques, tant de control documental com els assaigs a desenvolupar pel laboratori.



- Durant l'execució de l'obra, coordinarà, tant amb l'empresa constructora de les obres com amb el laboratori que hagi estat contractat, el desenvolupament del programa de control, requerint tots els certificats i cartes de subministrament de materials amb antelació suficient a la seva col·locació i planificant els assaigs de laboratori i gestionant els seus resultats.

Aquestes tasques també inclouen l'anàlisi, interpretació i verificació dels resultats obtinguts i la proposta de noves mesures, assaigs i comprovacions en cas d'incompliments i/o resultats no satisfactoris. Aquestes mesures es decidiran conjuntament amb els tècnics de la Direcció d'Obra i amb el coneixement de Promusa.

- Control econòmic de la facturació corresponent al Programa del Control de Qualitat, que contractarà directament l'empresa constructora.

- Acabada la tasca de control de qualitat, redactarà i visarà el certificat de compliment del programa de Control de Qualitat, que lliurarà a Promusa quan aquest ho requereixi, juntament amb la recopilació dels resultats del control realitzat.

Fase de postvenda

- Seguiment de la fase de postvenda d'acord amb la tipologia de la promoció i de les directrius de Promusa. S'hauran de seguir els protocols establerts per contracte amb el contractista adjudicatari de les obres de construcció de la promoció.

- Fer el seguiment de les possibles incidències que puguin sorgir durant el període de postvenda, emetre els informes que siguin necessaris, i coordinar amb l'empresa adjudicatària de les obres la bona execució dels arranjaments, comunicant la seva finalització a Promusa.

- S'haurà de redactar un informe de la promoció amb la valoració de les solucions constructives i de l'estat d'ús general a l'any de l'acabament, previ i condició obligatòria per a la devolució de les retencions. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim, una als sis mesos i l'altre a l'any. Aquest informe s'elaborarà conjuntament amb la col·laboració de l'arquitecte redactor del projecte i codirector de l'obra.

En quant a les obligacions documentals del director d'execució anteriorment esmentades en apartats precedents, aquest s'obliga durant les diferents fases d'execució dels treballs inclosos al contracte, a presentar en forma i temps, la documentació següent:

a) Documentació per iniciar obra:

- Programa control de qualitat amb relació i quantitat d'assaigs a realitzar.
- Assumeix de direcció amb visat col·legial.
- La documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència l'obres.
- Programa de seguiment dels criteris mediambientals per al compliment DNSH



b) Documentació direcció d'execució obres que inclourà:

- Informes de desenvolupament e l'execució de l'obra abans esmentats.
- Document justificatiu d'assoliment dels requeriments definits a la certificació energètica

c) Documentació final, que inclourà:

- Actualització de la documentació tècnica.
- Certificació Final d'Obra visat pels corresponents Col·legis professionals, acompanyat del Projecte d'Execució Final "*as built*" i corresponents annexos.
- Documentació necessària per a l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal i l'atorgament de la qualificació d'HPO.
- Llibre de l'Edifici (amb manual d'ús i manteniment). Documents per la confecció del Llibre de l'edifici i el Manual d'ús i manteniment, segons l'especificat en el decret 67/2015 de 5 de maig.
- Certificat compliment del programa de control de qualitat visat juntament amb la recopilació dels resultats del control realitzat.
- Informe avaluació criteris DNSH.

El termini per a la presentació de documentació final de la direcció d'execució d'obres serà 10 dies hàbils des de la signatura del certificat final d'obra, serà **previ i indispensable** per l'abonament de la corresponent factura d'honoraris.

d) Documentació fase postvenda, que inclourà:

- Informe conjunt amb la Direcció d'obres sobre la verificació de funcionament de la instal·lació d'aprofitament d'energia solar tèrmica / fotovoltaica i la del tractament d'aigües grises al cap d'un any de la posta en funcionament de la mateixa.
- Informe conjunt amb la Direcció d'obres sobre l'estat de la promoció un cop finalitzat el període de garantia de les obres.

El lliurament de l'informe serà **previ i indispensable** per l'abonament de les corresponents factures d'honoraris i/o retorn de retencions.

23. Control en l'execució del contracte d'obres

El contractista s'obliga a controlar que les obres de construcció s'executaran amb estricta subjecció al present Plec així com al contracte que a tal efecte es formalitzi per l'empresa contractista, al/s projecte/s que li serveix de base i a les instruccions que, en interpretació tècnica d'aquest, acordi tota la direcció facultativa de les obres. S'ajustarà, igualment, a tots els aspectes de l'oferta presentada assumits i acceptats per Promusa en l'adjudicació.

Quan aquestes instruccions fossin de caràcter verbal, hauran de ser ratificades per escrit en el més breu termini possible, perquè siguin vinculants a les parts, obligant-se el contractista a recollir-les degudament signades en el corresponent Llibre d'Ordres que existeixi a l'obra degudament diligenciat.



El termini corresponent a aquesta fase serà la suma del termini de seguiment del desenvolupament del projecte executiu, del termini d'execució de les obres i del termini de garantia definitiva de l'obra, ambdós terminis fixats en el contracte de l'obra que és objecte de Direcció.

Aquest termini comprendrà la durada de l'execució de les obres, així com el període relacionat amb l'elaboració de la certificació final d'obra, resolució de les incidències que sorgeixin durant el període de garantia de l'obra, i liquidació del contracte de l'obra.

Per a la resolució de dubtes tècnics interpretatius que puguin sorgir durant l'execució del contracte, serà tota la Direcció Facultativa d'Obres qui fixi el criteri.

És obligació del contractista supervisar l'execució material del contracte d'obres i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació, sempre dins de les facultats que li atorgui la normativa aplicable i li doni el promotor.

24. Compliment del contracte i penalitzacions.

El contractista està obligat a complir estrictament les obligacions previstes en el present plec i el de prescripcions tècniques així com les del contracte que signi.

En el cas que es produeixi una prestació deficient o tardana per part del director d'execució d'obra de qualsevol dels treballs i funcions al seu càrrec, previstos en el present plec i/o en el contracte que signi, ja sigui en fase d'execució, en fase de finalització, en fase de postvenda i garantia així com respecte de l'obligació de lliurament de documentació, Promusa requerirà el contractista per a la corresponent subsanació i correcció. En cas de no respondre en termini, Promusa podrà optar per la resolució del contracte amb pèrdua de la garantia a càrrec del contractista i/o per a la imposició de les penalitzacions econòmiques previstes a l'article 192 de la LCSP.

Les demores, els compliments defectuosos i els incompliments de les obligacions contractuals imputables al contractista previstes en els plecs de la licitació i/o les reiteracions d'aquests durant la vigència del contracte seran classificades com a infraccions lleus, greus i molt greus i els correspondrà la penalitat de fins a 3%, 6% i 10% del preu del contracte respectivament a criteri del/s tècnic/s de Promusa.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

Promusa, en el moment en que es produeixi un dels supòsits previstos d'incompliment, comunicarà per escrit al contractista, indicant-li de quin es tracta, la penalització contractual d'aplicació al cas, així com la indicació de la deducció de l'import d'aquesta de qualsevol quantitat pendent de pagament i/o de la garantia definitiva.



El contractista, en el seu cas, en el termini dels set dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la comunicació de Promusa, podrà presentar per escrit i per registre d'entrada oficial les al·legacions que consideri oportunes, justificant documentalment la improcedència de la penalització i/o el seu import. En cas contrari, s'entén acceptació.

L'opció per part de Promusa d'aplicar inicialment les penalitzacions previstes en la present clàusula, no impedeix que amb posterioritat pugui prendre la decisió de resoldre el contracte en cas que els incompliments siguin reiterats o aquests revesteixin una gravetat suficient.

Amb independència de les penalitzacions per qualsevol tipus d'incompliment i de la incautació de la garantia definitiva, Promusa queda expressament facultada per a repercutir al contractista tots aquells danys i perjudicis que li ocasioni qualsevol incompliment seu.

Per tant, les penalitzacions fixades en aquest apartat -que tenen caràcter acumulatiu- no substitueixen ni impedeixen a Promusa la reclamació de qualsevol altre dany i perjudici causat i que se li ocasioni.

De donar-se el supòsit de resolució del contracte per incompliment del contractista per qualsevol dels motius esmentats, comporta necessàriament que aquell no tingui dret a cap indemnització econòmica.

En tot cas, la constitució en mora del contractista no requerirà intimació prèvia per part de Promusa.

Únicament tindran la consideració de casos de força major els següents:

- Incendi.
- Fenòmens naturals d'efectes catastròfics, com terratrèmols, inundacions, erupcions volcàniques, sismes submarins, temporals marítims i altres similars.
- Els danys ocasionats violentament en temps de guerra, robatoris tumultuaris o alteracions greus de l'ordre públic.

En cas d'optar per la resolució del contracte, el contractista deixarà de prestar el servei i posarà a disposició de la propietat immediatament tota la documentació que calgui per a la seva continuació així com facilitarà els tràmits necessaris per al seguiment del servei per professional que es consideri adient.

Es procedirà a efectuar la liquidació econòmica del contracte amb l'aplicació de les penalitzacions previstes i meritades fins a la data de resolució i amb pèrdua de la garantia definitiva en concepte d'indemnització de danys i perjudicis. Aquesta indemnització s'estableix com a clàusula penal lliurament establerta i acceptada per les parts.

Amb independència de les penalitzacions per qualsevol tipus previstes i de la incautació de la garantia definitiva, Promusa queda expressament facultada per a repercutir al contractista tots aquells danys i perjudicis que li ocasioni qualsevol incompliment d'aquell.



Per tant, les penalitzacions fixades no substitueixen ni impedeixen a Promusa la reclamació de qualsevol altre dany i perjudici causat i que se li ocasioni.

25. Seguiment corporatiu i homogeneïtzació de criteris.

Amb independència del que s'especifica al Plec i al contracte, el tècnic de Promusa vetllarà per què el desenvolupament del contracte es faci de forma satisfactòria i a tal fi, podran requerir al contractista la presentació d'informes de la seva gestió, en el format i tractament informàtic que es determini.

Promusa designarà un/a Tècnic/a de la seva àrea d'edificació que el representarà en tot el procés de construcció, que assistirà a les visites i que haurà d'estar informat de qualsevol aspecte referent a l'obra i també haurà de validar, si és procedent, qualsevol modificació tècnica i/o econòmica que es pugui produir en el transcurs de la seva execució.

26. Propietat dels treballs realitzats

El resultat de l'assistència contractada, en la seva totalitat o en qualsevol de les seves fases, serà propietat de Promusa i aquesta, en conseqüència, podrà sol·licitar en qualsevol moment els lliurament dels documents o materials que la integrin, amb tots els seus antecedents, dades o procediments.

El contractista tindrà l'obligació de proporcionar a Promusa totes les dades, càlculs, processos i procediments emprats durant l'elaboració dels treballs.

Els drets d'explotació de les idees representades en el projecte, plans i altres documents objecte del contracte quedaran de propietat exclusiva de Promusa, sense que puguin ser reproduïts total o parcialment sense prèvia i expressa autorització de l'òrgan de contractació.



IV.- DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

27. Abonament

L'import dels serveis executats s'acreditarà per mitjà dels documents que acreditin la realització total i/o parcial, si s'escau, del contracte.

El pagament al contractista s'efectuarà contra presentació de factura.

El pagament dels honoraris de direcció d'execució anteriors, s'efectuarà per Promusa de la següent manera:

- El **5%** dels honoraris, un cop aprovada i signada per Promusa l'Acta de Replanteig. Si el replanteig es realitzés per parts, s'abonarà a l'aprovació de cada acta la part proporcional de l'import anteriorment assenyalat i que correspongui a la part d'obra replantejada.
- Durant l'execució de les obres, s'abonaran al director d'execució d'obra el **75%** dels honoraris en terminis parcials (**una sola factura Bimensual**) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de manera que l'import de cada termini parcial estigui en relació amb l'esmentada xifra global d'honoraris en la mateixa proporció que l'import de cada certificació d'obra realment executada sempre i únicament en el cas d'haver presentat tots els informes requerits en la clàusula 22 del present plec relatives a l'execució del contracte.
- El **10%** de la resta dels honoraris quan s'aporti i Promusa tingui tota la documentació necessària per a l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal, el llibre de l'edifici, certificat final d'obra, la certificació energètica en fase de final d'obra, i tota la documentació necessària que Promusa sol·liciti per tal de poder lliurar completament la promoció.
- El **10%** de la resta dels honoraris quan el director d'execució d'obra aporti informe de revisió del conjunt edificatori que farà al cap d'un any de la seva recepció.

El total d'honoraris, d'aquest apartat, també inclou els corresponents al Control de Qualitat que s'abonaran, conjuntament, amb les quantitats que corresponguin als percentatges de repartiment anteriors.

Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional pels conceptes de: visats, viatges, dietes, personal a peu d'obra, i similars, i en conseqüència, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per aquests conceptes en les minuts derivades de la realització dels treballs. Aquestes despeses són a càrrec únic i exclusiu del contractista.

L'import dels serveis executats s'acreditarà per mitjà dels documents que provin la realització total i/o parcial, si s'escau, del contracte.

El pagament al contractista s'efectuarà contra presentació de **factura electrònica** o altre document de cobrament expedit d'acord amb la normativa vigent en els terminis i condicions establerts a l'art. 198 de la LCSP.



Les factures han de complir els requisits que estableix la Llei 25/2013, de 27 de setembre, d'impuls de la factura electrònica.

A la factura electrònica i pel que fa a la Unitat Administrativa de Contractació, el **codi DIR3** que ha de constar a la factura (oficina comptable, òrgan gestor, unitat tramitadora) és el següent: **LA0012240**.

El pagament del contracte, es farà efectiu segons l'establert anteriorment , contra emissió de factura.

El contractista tindrà 30 dies per presentar la factura aportant la documentació requerida, obligant-se a més, a introduir l'expedient de contractació en la factura que presenti per que Promusa la trameti a la persona responsable del contracte als efectes de la seva comprovació i validació.

Promusa haurà d'aprovar la factura dins dels 30 dies següents a la prestació del servei i s'abonarà l'últim dia del mes dins els 30 dies següents a la data de la seva aprovació. El pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte indicat pel contractista o bé s'efectuarà, si procedeix, mitjançant domiciliació al compte bancari de Promusa que es determini en el moment de la formalització del contracte, formalitzant el mandat SEPA corresponent.

El pagament dels citats conceptes cobriran els costos i el benefici per la prestació del servei objecte del present plec. Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional per cap concepte i per tant, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per cap concepte en les factures derivades de la realització dels treballs. Qualsevol despesa és a càrrec únic i exclusiu del contractista.

El contractista, si així és requerit, haurà de presentar la factura conjuntament amb el document "Certificacions tributàries de contractistes i subcontractistes" (model 01C de l'Agència Tributària), exigit per l'article 43.1 f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

En cas que no es presenti aquest document, quedarà en suspens l'ordenació de pagament fins a la seva efectiva aportació, de conformitat amb el que disposa l'article 22.1.a) de la Llei 9/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

El contractista només podrà transmetre els drets de cobrament en els termes i condicions de l'article 200 de la LCSP.

28. Retencions

A cada factura es practicarà una retenció d'un **5%** sobre la base a facturar i aquest import es descomptarà del total a pagar, per a respondre del compliment de les obligacions del contracte.

Aquestes respondran de tots els deutes, del compliment de totes les obligacions contractuals i de la correcta execució del contracte i Promusa podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra aquestes.



El contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que es duguin a terme i de les prestacions i serveis que realitza així com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Ajuntament i/o Promusa o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en la direcció de l'execució material del contracte.

També respondran de les penalitats que li siguin imposades, de les despeses originades a Promusa per demora i incompliments del contractista i dels danys i perjudicis ocasionats a conseqüència de l'execució del present contracte.

Les retencions no es retornaran fins transcorregut el termini d'un any des de la recepció de les obres i prèvia instrucció del corresponent expedient de devolució. La devolució es realitzarà sense perjudici de la responsabilitat legal i contractual del contractista durant els terminis previstos legalment.

29. Responsabilitat del contractista. Risc del contracte.

El contractista respon de les obligacions establertes a l'article 13 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació i d'altra normativa aplicable a la figura de director d'execució d'obres.

Per tant, respon de la direcció correcta de l'execució de les obres d'acord amb el/s projecte/s aprovat/s i amb les condicions establertes en aquest plec i al contracte d'obres que se signi amb la constructora.

El contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs que es duguin a terme i de les prestacions i serveis que es realitzen, així com també de les conseqüències que es dedueixin per a l'Ajuntament, Promusa i/o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en la direcció d'execució del contracte d'obres.

La presentació d'oferta a la present licitació implica la declaració d'haver complert amb la seva obligació de reconèixer tots els llocs en què s'han d'executar les obres i tenir coneixement de les seves condicions, d'haver estudiat detingudament els documents dels projectes, que considera suficients i per tant es responsabilitza de la seva oferta, del posterior desenvolupament dels seus serveis i, en conseqüència de la direcció de l'execució de l'obra fins al seu lliurament per l'empresa constructora en perfectes condicions d'ús i en la forma i condicions convingudes.

El contractista no solament respondrà dels actes propis, en el seu cas, dels del personal que li presti serveis i dels de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent.

El contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligat a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les seves decisions i/o omissions en relació a la direcció de l'execució del contracte, alliberant a Promusa de tota responsabilitat o reclamació que li fos exigida al respecte, obligant-se a mantenir-la indemne, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de Promusa o que els danys siguin conseqüència dels vicis del projecte aprovat per Promusa.



A aquests efectes, està obligat a subscriure una pòlissa d'assegurança de riscos professionals d'import mínim de 500.000 euros, que cobreixi possibles indemnitzacions a tercers, la qual haurà de mantenir vigent durant l'execució del contracte i el període de garantia establert i durant la vigència del contracte d'obres amb l'empresa constructora.

En quant a la responsabilitat per defectes de la construcció, el contractista està subjecte al règim previst a la legislació civil corresponent; Llei d'Ordenació de l'Edificació, Codi Civil, i qualsevol altra que resulti d'aplicació. Tot l'anterior, sens perjudici de la seva responsabilitat contractual enfront Promusa.

30. Altres obligacions del contractista

a) El contractista està obligat en l'execució del contracte al compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral vinculants.

També està obligat a complir les condicions salarials dels seus treballadors i/o col·laboradors de conformitat amb el conveni col·lectiu sectorial aplicable.

L'incompliment de les obligacions esmentades i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, faculta a Promusa per a la resolució del contracte.

b) El contractista s'obliga complir les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat i fiscals així com s'obliga a aplicar en executar les obres les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones.

c) El contractista s'obliga complir les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball.

El contractista es responsabilitza plenament de qualsevol infracció als reglaments de seguretat en la que es pugui incórrer durant la realització dels treballs contractats.

Si s'apreciés per la resta de la Direcció Facultativa, una reiterada inobservança en els equips de protecció personal per a la prestació dels seus serveis, per part del personal del contractista, Promusa queda facultada per a equipar correctament al personal i deduir el seu import de qualsevol quantitat pendent de pagar.

d) El contractista ha d'exercir la direcció d'execució d'obra i tenir accés a tota la informació, tant documental com de camp, en qualsevol moment durant l'execució de les obres i donar ordres i les instruccions que, en la interpretació tècnica del contracte.



e) El contractista ha de controlar que es disposi del llibre d'ordres i d'incidències sempre a l'oficina de l'obra, i des de l'inici dels treballs, a la seva disposició on s'anotaran les ordres, instruccions, modificacions i comunicacions que es donin al contractista en cada visita d'obra, per esmenar i corregir possibles deficiències, o les que consideri convenient perquè els treballs es duguin a terme d'acord i en harmonia amb els documents contractuals.

Cada ordre i acta haurà de ser estesa i signada per tota la Direcció Facultativa i contenir l'assabentat subscrit amb la signatura de l'empresa constructora o del seu representant a l'obra. Totes les anotacions que es realitzin als llibres d'obres obliguen a les parts als efectes escaients.

Aquests llibres inclouran respectivament les comprovacions del replanteig, totes les ordres i instruccions i incidències i es tancaran en l'acte formal de recepció de les obres.

L'empresa constructora haurà de dur prèviament diligenciats els Llibres d'Ordres i Incidències, de conformitat amb les disposicions contingudes en la normativa que sigui aplicable i el contractista ha de vetllar per a que així sigui.

Totes les anotacions que es realitzin al llibre d'obres obliguen a les parts als efectes escaients. El fet que al Llibre no hi figurin redactades les ordres de preceptiva complementació, no suposa cap eximent de les responsabilitats que li siguin inherents.

f) EL contractista ha d'emprar el català en les seves relacions amb Promusa derivades de l'execució de l'objecte d'aquest contracte. Així mateix, el contractista ha d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que es derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte.

En particular, el contractista ha de lliurar tota la documentació tècnica requerida per al compliment de l'objecte del contracte almenys en llengua catalana. Específicament, ha de redactar, almenys, en llengua catalana els documents relatius a informes tècnics, annexos tècnics de les incidències d'execució, actes, etc.....

En tot cas, el contractista queda subjecte en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen.

h) Són a compte i càrrec exclusiu del contractista les despeses per la realització de gestions, pagaments de totes les despeses, taxes, arbitris i visat dels projectes que s'hagin de presentar en els Organismes competents a efectes de la legalització així com les inherents a la direcció de l'execució de les obres o relacionades amb elles.

i) El contractista s'obliga a concertar i mantenir durant tota la durada, execució i garantia de les obres de construcció la corresponent pòlissa de riscos professionals, sent aquesta al seu únic càrrec.

L'assegurança de responsabilitat civil extracontractual serà per un import mínim de 500.000€ per danys materials, sens perjudici de la responsabilitat legal que pugui tenir el contractista, i per un import de 500.000€ per danys personals sense sublímit, per cada víctima.



L'assegurança quedarà prorrogada durant el període establert de manteniment i/o conservació, amb les limitacions d'aplicació comunes a aquesta pròrroga. S'admetran les exclusions de riscos i franquícies normalment acceptades pels usos mercantils en aquest tipus d'assegurances.

Al contracte d'assegurança s'establirà una clàusula mitjançant la qual la companyia asseguradora notificarà a Promusa, amb 30 dies d'antelació, pel que fa a la cancel·lació de la pòlissa i/o l'emissió de suplementes que impliquin una reducció en les cobertures, límits i/o altres condicions contractades.

També, el contracte d'assegurança esmentat, establirà una clàusula mitjançant la qual la companyia asseguradora renúncia als seus drets de subrogació contra Promusa.

En quant a l'àmbit temporal, quedaran assegurats els sinistres ocorreguts durant el període de cobertura de la pòlissa i reclamats durant la vigència de l'assegurança i, al menys fins a 24 mesos després del seu venciment o cancel·lació, sense eximir això de les garanties/obligacions legals establertes.

En la recepció de l'obra, s'haurà d'acreditar que la pòlissa té vigència pel termini de garantia i que la prima que correspon a aquest es troba totalment abonada. Promusa podrà procedir a la suspensió del pagament de la factura corresponent i, en el cas de la recepció, a la suspensió del còmput del termini de garantia fins que el contractista acrediti l'acompliment d'aquesta obligació, sense que el període de suspensió sigui computable a efectes d'indemnització per retard en el pagament de la factura o de la liquidació.

j) L'empresa contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei Orgànica de protecció de dades personals i drets digitals i a la normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte.

En qualsevol moment durant l'execució del contracte, Promusa podrà requerir el contractista per tal que acrediti documentalment el compliment -entre d'altres- d'aquesta obligació.

La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de la prestació objecte d'aquest contracte i que correspon a Promusa com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport.

Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

L'incompliment d'aquesta obligació pel contractista, no implicarà cap responsabilitat per a Promusa, la qual restà totalment indemne.



k) El contractista s'obliga a complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposa als adjudicataris en relació amb el sector públic la Llei 19/2014, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertocuin de forma directa per previsió legal.

31. Modificació del contracte. Suspensió del contracte.

Sens perjudici del caràcter privat del contracte i de la seva subjecció al dret privat en quant a execució, resolució i efectes, els supòsits de possibles modificacions contractuals d'acord amb l'article 319 de la LCSP, resten subjecte a la Llei de Contractes del Sector Públic.

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

El present plec preveu com a supòsit de modificació específica -d'acord amb l'article 204-aquella relativa a l'aparició durant la vigència del contracte d'una necessitat real superior a l'estimada inicialment. Per això i d'acord amb la Disposició Addicional 33 de la Llei de Contractes del sector públic, el pressupost és estimat i fixat d'acord amb el projecte bàsic, podent variar en el moment de l'aprovació del projecte executiu. També seran aplicables, excepte en el cas anterior, les modificacions de l'article 205.

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

Aquestes modificacions són obligatòries pel 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 del contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP i la clàusula corresponent d'aquest plec.

L'anunci de modificació del contracte, juntament amb les al·legacions del contractista i de tots els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la modificació, tant els que aportí el contractista com els que emeti l'òrgan de contractació, es publicaran en el perfil de contractant.



Suspensió del contracte

El contracte podrà ser suspès per acord de Promusa o perquè el contractista opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a 4 mesos, comunicant-ho a Promusa amb un mes d'antelació.

En tot cas, Promusa ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent, d'ofici o a sol·licitud del contractista, de conformitat amb el que disposa l'article 208.1 de la LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'hauran de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i el contractista i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

Promusa ha d'abonar al contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin de conformitat amb el previst en l'article 208.2 de la LCSP. L'abonament dels danys i perjudicis al contractista només comprendrà els conceptes que s'indiquen en aquest precepte.

32. Protecció de dades personals i seguretat de la informació.

En compliment d'allò que disposen les normatives vigents en matèria de protecció de dades, es deixa constància del següent:

- la documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal, és necessària per la participació en aquest.
- respecte de tota la documentació presentada per a participar en la present licitació que contingui dades personals de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar-la la referida a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.

La documentació presentada pels licitadors que contingui dades personals serà dipositada a les oficines de Promusa ubicades a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D i serà tractada per Promusa per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia Promusa així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a aquesta.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.



D'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP), les dades personals dels licitadors seran tractades amb la finalitat de gestionar la present contractació. Les dades (identificatives i de contacte) només seran cedides a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Pública"(PSCP) amb la finalitat de publicar aquesta informació en la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdors dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.

Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, portabilitat i supressió, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer presentant sol·licitud a dirigint-se instància general per la Seu Electrònica, tràmít "*Exercici dels Drets de Rectificació, Supressió, Limitació, Portabilitat o Oposició en relació amb Dades de Caràcter Personal*".

Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent, podrà presentar una reclamació davant l'autoritat de control a www.agpd.es. Pel que fa al fitxer PSCP, presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica següent: protecciodedades.eco@gencat.cat

Als efectes previstos en la present clàusula, els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable, de conformitat amb el model que s'adjunta com a Annex 5 en el que s'obliga al compliment de tot allò que estableix les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP).

Concretament, i en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a Promusa, com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitja o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista.



El desenvolupament i gestió del servei hauran de complir amb els paràmetres de qualitat, disponibilitat i seguretat establerts per Promusa, la legislació vigent i les principals normes i bones pràctiques aplicables a la seguretat de la informació i les dades personals.

L'adjudicatari haurà d'observar i complir amb els principis i requisits de seguretat definits per Promusa, especialment:

- Únicament es podrà extreure informació o dades personals de Promusa prèvia autorització i de forma temporal per a la prestació dels serveis. Aquesta informació haurà d'allotjar-se a servidors o instal·lacions ubicades a l'Espai Econòmic, informant de la ubicació d'aquest servidors i els serveis associats.
- Portarà a terme el tractament de la informació i les dades personals únicament i exclusivament per a les finalitats relacionades directament amb el servei contractat, restant expressament prohibit utilitzar-los per a finalitats diferents.
- Es limitarà l'accés a les dades i informació al personal mínim estrictament necessari prèviament autoritzat per la licitadora, controlant l'accés dels usuaris a les dades mitjançant, com a mínim, usuari i contrasenya individuals i secretes.
- Si es lliuren identificadors de Promusa per a accés a la informació, està prohibit divulgar o comunicar els codis d'accés (identificador i contrasenya) als sistemes de Promusa i les entitats a les que presta servei a terceres persones, inclouen a altre personal o responsables de l'adjudicatària fora de les persones assignades al projecte.
- Si es requereix el tractament de suports físics o documentació s'haurà de garantir el transport, emmagatzematge, arxiu i custòdia segura dels mateixos.
- S'aplicaran les mesures de seguretat que Promusa indiqui en cada moment i en tot cas les definides per les bones pràctiques de seguretat de la informació per garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i traçabilitat de la informació.



V.- DISPOSICIONS RELATIVES A LA SUCCESIÓ, CESSIÓ, SUBCONTRACTACIÓ I REVISIÓ DE PREUS DEL CONTRACTE

33. Successió i Cessió del contracte

1.- Successió en la persona del contractista:

En el supòsit de fusió d'empreses en què participi la societat contractista, el contracte continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen.

En supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat, el contracte continuarà amb l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte, que quedarà subrogada en els drets i les obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació del contracte o que les societats beneficiàries d'aquestes operacions i, en cas de subsistir, la societat de la qual provenguin el patrimoni, empreses o branques segregades, es responsabilitzin solidàriament de l'execució del contracte.

El contractista ha de comunicar a l'òrgan de contractació la circumstància que s'hagi produït.

En cas que el contractista sigui una UTE, quan tinguin lloc respecte d'alguna o algunes empreses integrants de la unió temporal operacions de fusió, escissió o transmissió de branca d'activitat, continuarà l'execució del contracte amb la unió temporal adjudicatària. En cas que la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent de la branca d'activitat, no siguin empreses integrants de la unió temporal, serà necessari que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar i que es mantingui la solvència, la capacitat o classificació exigida.

Si el contracte s'atribueix a una entitat diferent, la garantia definitiva es pot renovar o reemplaçar, a criteri de l'entitat atorgant, per una nova garantia que subscrigui la nova entitat, atenent al risc que suposi aquesta última entitat. En tot cas, l'antiga garantia definitiva conserva la seva vigència fins que estigui constituïda la nova garantia.

Si la subrogació no es pot produir perquè l'entitat a la qual s'hauria d'atribuir el contracte no reuneix les condicions de solvència necessàries, el contracte es resoldrà, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa de l'empresa contractista.

2.- Cessió del contracte :

Sens perjudici del caràcter privat del contracte i de la seva subjecció al dret privat en quant a execució, resolució i efectes, els supòsits de possibles modificacions contractuals d'acord amb l'article 319 de la LCSP, resten subjecte a la Llei de Contractes del Sector Públic.



La cessió contractual està regulada a l'article 214 de la LCSP.

Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte es podran cedir pel contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat, únicament quan es compleixin els requisits següents:

- a) L'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió. Si transcorre el termini de dos mesos sense que s'hagi notificat la resolució sobre la sol·licitud d'autorització de la cessió, aquesta s'entendrà atorgada.
- b) L'empresa cedent tingui executat almenys un 20 per 100 de l'import del contracte. Aquest requisit no s'exigeix si la cessió es produeix trobant-se l'empresa contractista en concurs encara que s'hagi obert la fase de liquidació, o ha posat en coneixement del jutjat competent per a la declaració del concurs que ha iniciat negociacions per arribar a un acord de refinançament, o per obtenir adhesions a una proposta anticipada de conveni, en els termes que preveu la legislació concursal.
- c) L'empresa cessionària tingui capacitat per contractar, la solvència exigible en funció de la fase d'execució del contracte, i no estigui incursa en una causa de prohibició de contractar.
- d) La cessió es formalitzi, entre l'empresa adjudicatària i l'empresa cedent, en escriptura pública.

No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques del contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte.

3.- Subcontractació del contracte: No, únicament per a tasques complementàries.

34. Revisió de preus

No s'aplica la revisió de preus a aquest contracte segons es detalla en l'apartat O del quadre de característiques.



VI.- DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

35. Recepció i liquidació

La recepció i la liquidació del contracte es realitzarà conforme al que disposen els articles 210 i 311 de la LCSP i l'article 204 del RGLCAP.

D'acord amb els esmentats preceptes, el contracte s'entendrà complert quan el contractista hagi realitzat, d'acord amb els termes establerts al Plec, al contracte i a satisfacció de Promusa, la totalitat de la prestació. En qualsevol cas, la constatació del compliment exigirà un acte formal de recepció per part de Promusa.

Promusa determinarà si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta exactament a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i, si s'escau, requerirà la realització de les prestacions contractades i l'esmena dels defectes observats amb ocasió de la seva recepció.

Si els treballs efectuats no s'adeqüen a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes o omissions imputables al contractista, podrà rebutjar-la de manera que quedarà exempta de l'obligació de pagament o tindrà dret, si s'escau, a la recuperació del preu satisfet.

En qualsevol cas, la constatació del compliment exigirà un acte formal de recepció per part de Promusa.

36. Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva

El termini de garantia d'aquest contracte és l'assenyalat a l'apartat P del quadre de característiques. El director d'execució d'obra respondrà de les obligacions legals durant els terminis d'aquestes així com de les obligacions contractuals derivades del present plec i del contracte que signi.

Un cop s'hagin acomplert pel contractista les obligacions derivades del plec i contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i havent transcorregut el període de garantia ofert per l'empresa constructora de les obres, que serà com a màxim de 5 anys des de la recepció d'obres, es procedirà a la devolució de la garantia.

37. Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les següents:

- La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici del que relatiu a la successió del contractista.
- La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- El mutu acord entre Promusa i el contractista sempre que no concorri causa de resolució imputable al contractista i que raons d'interès públic facin innecessària o inconvenient la permanència del contracte.



- La demora en el pagament per part de Promusa per un termini superior a sis mesos.
- L'incompliment de les obligacions principals del contractista, de totes les obligacions previstes i esmentades al plec així com d'aquelles qualificades d'essencials en aquest.
- La impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte d'acord amb l'article 205 de la LCSP; o quan, donant-se les circumstàncies establertes en l'article 205 de la LCSP, les modificacions impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del mateix, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu inicial del contracte, amb exclusió de l'IVA.
- Concretament, la no assistència i/o demora injustificada en la comprovació del replantejament i de l'acta de replanteig i l'incompliment, per causes imputables al contractista, de vetllar pel compliment del termini per a iniciar l'execució de les obres, sempre que la demora excedeixi de 15 dies naturals al dia d'inici així com la manca de control i no vetllar per la demora en el compliment dels terminis parcials i/o total d'execució de l'obra per part de l'empresa contractista.
- La suspensió de la iniciació de les obres per un termini superior a dos mesos per causa imputable al contractista.
- La suspensió de les obres per un termini superior a vuit mesos per part de Promusa.
- El desistiment abans d'iniciar la prestació del servei o la suspensió per causa imputable a l'òrgan de contractació de la iniciació del contracte per termini superior a quatre mesos a partir de la data assenyalada en aquest per al seu començament.
- El desistiment una vegada iniciada la prestació del servei. A aquests efectes, Promusa es reserva el dret a imposar al contractista la penalització que corresponent.
Es preveu en aquest cas la pèrdua del dret a cobrar cap dels imports pendents dels honoraris, així com de les retencions ja practicades fins el moment del desistiment i la pèrdua de la garantia definitiva.

La concurrència de qualsevulla de les causes assenyalades a la present clàusula, tindrà efectes immediats des de la seva comunicació per una de les parts, sense perjudici de les accions o reclamacions de què es cregui assistida l'altra part.

La resolució del contracte per part de Promusa per qualsevol de les causes de la present clàusula, produirà, llevat dels supòsits de resolució anteriors al començament de les obres, els següents efectes:

Es procedirà, menys en cas de desistiment, a una liquidació dels serveis realitzats i serà satisfet al contractista el treball realitzat pendent de facturar que es consideri aprofitable. El contractista estarà obligat a abandonar l'obra immediatament sense que ni l'existència de qüestions econòmiques per resoldre ni la manca de liquidació del seu servei puguin ésser al·legats per no abandonar-la en aquest termini.



L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 313 de la LCSP.

En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 de la LCSP i en l'article 109 del RGLCAP.



IV.- RECURSOS, MESURES PROVISIONALS I SUPÒSITS ESPECIALS DE NUL·LITAT CONTRACTUAL

38. Règim de recursos.

Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, l'anunci de licitació, el plec 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 l'article 205 de la 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, es podrà interposar davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial Decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

Contra els actes susceptibles de recurs especial, no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, execució i l'extinció d'aquest contracte que no són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició de l'acció corresponent en la Jurisdicció civil.

39. Mesures cautelars.

Abans d'interposar el recurs especial en matèria de contractació, les persones legitimades per interposar-lo podran sol·licitar davant l'òrgan competent per a la seva resolució l'adopció de mesures cautelars, de conformitat amb el que estableix l'article 49 de la LCSP i el Reial Decret 814/2015, d'11 de setembre.

40. Règim d'invalidesa.

Aquest contracte està sotmès al règim d'invalidesa previst en els articles 38 a 43 de la LCSP, en allò que resulti d'aplicació.

41. Jurisdicció competent.

L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives a la preparació i adjudicació i modificació d'aquest contracte serà el contenciós-administratiu, prèvia la interposició del recurs especial en matèria de contractació d'acord amb el regulat en el plec.



L'ordre jurisdiccional civil serà competent per a resoldre les controvèrsies entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció i interpretació del contracte objecte d'aquesta licitació.

Sant Cugat del Vallès, març de 2026

ÒRGAN CONTRACTACIÓ

El Gerent

Jordi Núñez Martínez



ANNEX NÚM. 1 MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades de l'empresa que presenta l'oferta

Nom i cognoms, denominació o raó social del licitador:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon:

E-mail a efectes notificacions:

Convocatòria

Objecte del contracte: Direcció d'execució de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès.

Expedient núm.: **EXP. 1835/2026**

Presentació

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 3

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

Lloc i data

Signatura.....



ANNEX NÚM. 2 DECLARACIÓ RESPONSABLE PROTECCIÓ DADES PERSONALS.

El sotassinant, declara:

- 1.- Que en relació a tota la documentació que presenta per participar en la licitació del contracte de "Direcció d'execució de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, "Exp.1835/2026", que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.) garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar la referida informació a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.
2. Que, en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i la normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de
Signatura



ANNEX NÚM. 3 DECLARACIÓ RESPONSABLE DESIGNACIÓ DE CORREU ELECTRÒNIC COM A MITJÀ PREFERENT DE REBRE NOTIFICACIONS

El sotasignat declara:

Que en relació a la licitació del contracte de Direcció d'execució de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès, Exp. 1835/2026 i d'acord amb la pràctica de les notificacions que es deriven d'aquesta, en compliment del que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, designa com a mitja preferent per rebre les esmentades notificacions l'adreça de correu electrònic següent : _____

Declara, així mateix, que aquesta adreça de correu electrònic permet acreditar la data i hora en que es produeixi la posada a disposició de l'interessat de l'acte objecte de la notificació, així com l'accés al seu contingut, moment a partir del qual la notificació s'entendrà practicada a tots els efectes legals.

Declara, així mateix, que les comunicacions realitzades per PROMUSA pels mitjans identificats tindran tots els efectes propis de la notificació previstos a la Llei de Contractes del Sector Públic.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de



ANNEX NÚM. 4: MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE PLENA VIGÈNCIA DE DADES: RELI

El/la Sr/a, amb NIF núm. com a de l'empresa amb CIF núm., declara, sota la seva responsabilitat, que són plenament vigents totes les dades i la declaració continguda en el Certificat d'Inscripció en el Registre Electrònic de Licitadors emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa en data, el qual s'adjunta a aquest document, per a participar en la licitació contracte de "Direcció d'execució de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Av. verge Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, amb número d'expedient 1835/2026.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de



ANNEX NÚM. 5: DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS.

..... amb DNI núm. en nom propi/ com a representant de
..... amb domicili a, amb NIF..... Telèfon
..... i correu electrònic,
en la licitació contracte de “Direcció d’execució de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l’Av. Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès, amb número d’expedient 1835/2026, expressament declaro:

Que, en cas de resultar adjudicatari, es compromet i s’obliga a adscriure, posar a disposició i destinar a l’execució de contracte durant tota la seva vigència, els mitjans personals que esmenta en la seva oferta i que amb la present ratifica.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de

Signatura



ANNEX NÚM. 6 MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA DEFINITIVA

L'Entitat Financera, amb domicili a i en el seu nom i representació el Sr., en qualitat de i amb facultat suficient per a obligar-la en aquest acte, segons escriptura de poder atorgada davant del Notari de Sr. en data i número de protocol inscrits en el Registre Mercantil de, tom....., llibre, foli, secció....., full, inscripció i que afirma es troben íntegrament vigents

AVALA SOLIDÀRIAMENT

..... davant de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excussió i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació per la quantitat de EUROS (.....€) en concepte de GARANTIA DEFINITIVA per respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte de serveis de direcció d'execució d'obres de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès que se signi en la licitació Exp. 1835/2026.

Aquest aval tindrà validesa mentre SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) no autoritzi la seva cancel·lació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte de direcció d'execució d'obres, el present aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, i es farà efectiu fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A. (PROMUSA), sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de

El domicili de l'entitat Financera, per a les notificacions que siguin necessàries a efectes del present aval, serà el situat a

Aquest aval ha quedat inscrit en aquesta data en el Registre Especial d'Avals amb el número



MODEL DE CAUCIÓ PER A LA GARANTIA DEFINITIVA

Certificat número _____

L'entitat(raó social completa de l'entitat asseguradora), d'ara endavant, assegurador, amb domicili, carrer, i CIF, degudament representat per D/ D^a, amb poders suficients per obligar-la en aquest acte,

ASSEGURA SOLIDÀRIAMENT

A, amb NIF/CIF, en concepte de prenedor de l'assegurança, davant de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES SA (PROMUSA), d'ara endavant assegurat, fins a l'import de euros (import en lletra)euros (en xifres), com a garantia del compliment de de totes i cadascuna de les obligacions derivades de l'exacte compliment del contracte de serveis de direcció d'execució d'obres de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat núm. 13 de Sant Cugat del Vallès signat en la licitació Exp. 1835/2026.

La falta de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni aquest quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa, ni aquest alliberat de la seva obligació, cas que l'assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que li puguin correspondre contra el prenedor de l'assegurança.

Aquesta assegurança de caució s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal (prenedor), amb renúncia expressa als beneficis d'excussió i divisió i ordre i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte de direcció d'execució d'obres que se signi, l'assegurança de caució podrà ser immediatament executada, totalment o parcialment, i es farà efectiva fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A. (PROMUSA), sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de, i malgrat que pugui haver l'oposició del prenedor.

La present assegurança de caució tindrà validesa mentre SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A (PROMUSA) no autoritzi la seva cancel·lació.

Lloc i data

Signatura **LEGITIMADA** de l'assegurador

ANNEX NÚM. 7 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

El Sr. en representació de, en relació a la present licitació i estant interessat en què se li adjudiqui el servei de direcció d'execució de les obres de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial i aparcament amb trasters a l'Avinguda Verge de Montserrat núm. 13 Sant Cugat del Vallès de l'EXP. 1835/2026, i amb ple coneixement de les condicions exigides al plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques, formula i es vincula a la següent oferta econòmica:

TOTAL OFERTA ECONÒMICA (IVA EXCLÒS) euros (en lletres i xifres).

Aquesta oferta representa una (baixa o increment) en relació al pressupost tipus de sortida del %.

..... manifesta haver analitzat acuradament tots els documents que integren la licitació, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que podés derivar-se'n, i manifesta expressament acceptar totes les disposicions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el de prescripcions tècniques, el contingut del model de garantia definitiva i del contracte que se signi.

Per a què consti, i als efectes de participar en la licitació per a la contractació de la direcció facultativa de les obres esmentades, signa la present oferta econòmica.

Lloc i data Signatura.....



ANNEX NÚM. 8 PROPOSTA CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICA

El Sr./La Sra., domiciliat/da acarrer.....núm....., amb DNI/NIF., major d'edat, en nom propi, o en representació de l'empresa..... amb domicili acarrer.....núm., assabentat/da de les condicions exigides per a optar a l'adjudicació del contracte que té objecte els serveis d'assistència tècnica en fase de redacció de projecte executiu i de direcció d'execució de les obres de la construcció de 35 habitatges amb protecció oficial, aparcament i trasters ubicat a l'av. Verge Montserrat 13, La Floresta de Sant Cugat del Vallès (exp. 1835/2026), s'obliga a realitzar-lo amb subjecció al plec de clàusules administratives i al de prescripcions tècniques, d'acord amb la següent oferta:

- 1- Experiència adicional demostrable del tècnic adscrit al contracte en direccions d'execució obra de promocions que superi el mínim de 10 habitatges acabades durant els últims 10 anys (2015-2025).**

EXPERIÈNCIA ADDICIONAL DEL TÈCNIC EN DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRES			
Import			
OFERTA	PUNTS	Identificar promocions i número d'habitatges de les promocions	PUNTS
Per cada promoció de 10 fins a 25 habitatges	1 punt equivalent	-----	-----
Per cada promoció de 26 o més habitatges	1,5 punts equivalents	-----	-----
TOTAL PUNTS	Màx. 15 PUNTS		-----

Juntament amb aquesta declaració adjunta tota la documentació acreditativa de les experiències declarades (el/s full/s d'encàrrec/s col·legial + certificat/s final/s d'obra visat i potestativament el/s de bona execució de l'agent contractant), assumint que qualsevol experiència que no compleixi les condicions establertes o no s'acrediti documentalment no serà valorada.

Cal omplir les dades del següent quadre per tal de contrastar la puntuació obtinguda en aquest apartat.



Per a l'experiència addicional del personal adscrit al contracte, fins a 15 punts. Data de certificat final d'obra igual o posterior a 01/01/2016.						
Indicar NOM i COGNOMS de la persona adscrita a l'obra:						
	Descripció de la promoció (1)	Adreça	Promotora	Núm. habitatges	Data Full encàrrec /Contracte/ Assumeix	Data CFO visat
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

Poden afegir més línies per relacionar és obres.

(1) Edifici plurifamiliar, conjunt de x edificis amb x escales, n° plantes, aïllat, entremitgeres .

(2) L'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de los CFO de les obres, els fulls d'encàrrecs coberts i potestativament els certificats de bona execució.

Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 80



2. Protocol de Millora de la Governança Documental i Control de Certificacions

MILLORA GOVERNANÇA DOCUMENTAL I CONTROL CERTIFICACIONS			
Import			
OFERTA	Marcar una de les dues opcions (1)		PUNTS
En cas de resultar adjudicatari, compromís de realitzar un registre de traçabilitat d'ordres i canvis, check-list documental i compliment del bloqueig de certificació. El no compliment d'aquest criteri comporta una penalització establerta en el PCAP.		SÍ	Fins a 5 punts
		NO	0 punts
(1) Marcar amb una X l'opció que correspongui	TOTAL		Màx. 5 PUNTS
PUNTS:			

Signatura electrònica

