

**INFORME DE NECESSITATS PER LA LICITACIÓ DE LES
OBRES D'URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 2
DE LA URBANITZACIÓ MIRADOR DEL PENEDES**

Índex

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT	3
INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	3
CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT	3
RESPONSABLE DEL CONTRACTE	3
OBJECTE	4
LOTS.....	4
CODI CPV.....	4
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.....	4
TERMINI D'EXECUCIÓ.....	4
FINANÇAMENT	5
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	5
REVISIÓ DE PREUS	5
PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	6
TRAMITACIÓ	6
SOLVÈNCIA DELS LICITADORS	6
VARIANTS	8
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	8
LOT 1	8
LOT 2.....	9
MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	12
PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	14
CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	15
CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	16
SUBCONTRACTACIÓ.....	17

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT

En les darreres dècades, el municipi del Montmell ha experimentat la consolidació de diversos nuclis residencials, entre els quals destaca la urbanització Mirador del Penedès, que va ser construïda fa més de 20 anys. Tot i que aquest sector disposa dels serveis urbanístics bàsics de subministrament (aigua potable, electricitat, enllumenat públic i telefonia), actualment presenta deficiències estructurals importants en matèria d'infraestructures viàries i sanejament.

Dins de l'estratègia de l'Ajuntament per millorar la qualitat de vida dels veïns i completar el desenvolupament urbà del municipi, s'ha determinat la necessitat d'actuar a la Unitat d'Actuació nº 2 (UA2) d'aquesta urbanització. Aquest sector, que abasta unes 13,6 hectàrees, pateix la manca de pavimentació i d'una xarxa de clavegueram adequada, a diferència de les fases més recents ja urbanitzades.

L'objectiu principal d'aquesta contractació és la pavimentació definitiva de la xarxa viària de la UA2 i la implantació d'infraestructures pendents, incloent-hi la renovació de la xarxa d'aigua potable per evitar les actuals avaries i la millora de l'enllumenat públic. Aquesta actuació pretén transformar el sector en un espai plenament integrat i funcional, garantint la seguretat del trànsit, l'accessibilitat i el correcte drenatge de les aigües pluvials i residuals que fins ara havien quedat sense la inversió necessària.

Es busca, en definitiva, dignificar el teixit urbà de la zona sud del municipi, potenciant les zones verdes i els serveis per als residents de la urbanització, ajustant les rasants i els vials a l'estat actual per minimitzar l'impacte i garantir una mobilitat segura.

INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Les obres a realitzar consisteixen en obres d'urbanització, amb una maquinària i personal qualificat que l'Ajuntament no disposa.

A més, el personal de la brigada de l'Ajuntament no pot destinar més hores a realitzar aquest tipus de treball.

És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats.

CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han realitzat consultes de mercat. S'ha pres com a referència els preus del Projecte

executiu que s'han actualitzat amb preus de mercat actual.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte per la licitació del projecte és el director de l'obra. En absència d'aquest serà l'arquitecte municipal.

OBJECTE

L'objecte de la licitació és completar les obres de la UA2 de la Urbanització Mirador del Penedés.

LOTS

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la divisió en lots.

Hi ha risc per la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, justificada que:

Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'optimització del control de l'execució global del contracte.

Per la correcta execució de l'obra és necessari que sigui enterament executada per una sola empresa per garantir que les diferents etapes de l'obra es duen a terme de forma coordinada. Cap de les actuacions previstes pot ser duta a terme de forma independent sense afectar el ritme i la qualitat de l'obra. Tots els capítols de l'obra estan relacionats entre ells i per tant no es poden contractar per separat.

Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.

La contractació de qualsevol capítol de l'obra en un lot diferent implica de forma directa un increment de preu donat que les despeses indirectes del contractista principal son les mateixes (cap d'obra, encarregat, casetes d'obra, etc.)

Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'eficiència.

L'execució de qualsevol dels capítols de l'obra per separat redueix l'eficiència donat que els capítols estan relacionats entre ells en el temps i cal que en alguns casos siguin feines simultànies. L'execució de l'obra amb varis contractistes implica que l'obra es desenvoluparà en més temps i per tants serà una execució menys eficaç.

Amb la gestió de l'obra integral per un únic adjudicatari permet una millor coordinació dels recursos humans y materials.

CODI CPV

Els codis CPV són:

45220000-5 Obres d'enginyeria i treballs de construcció

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

S'inclou en document a banda.

TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució de cadascun dels lots serà de 18 mesos

més un termini adicional de fins a 15 dies a comptar des de la data de lliurament dels treballs, per a la revisió per part de l'Ajuntament dels treballs lliurats.

L'inici del termini d'execució començarà amb l'acta de comprovació del replanteig, que es farà per part de l'Administració, en presència del contractista, en un termini no superior a un mes des de la data de la seva formalització, excepte en casos excepcionals justificats.

El període estimat de la garantia és de 12 mesos.

FINANÇAMENT

El pagament és per part del projecte de reparcel·lació.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació, es calcula sobre un pressupost de les obres de 1.847.594,00 euros més IVA (21%), que en surt un total de 2.235.588,74 euros, distribuïts amb els següents conceptes:

	Pressupost	Pressupost (IVA inclòs)
Obres d'urbanització	1.847.594,00 €	2.235.588,74 €

L'import d'execució de les obres és el previst en el pressupost del projecte constructiu actualitzat amb preus de mercat actuals.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes e indirectes de l'execució dels treballs (sous, plus i dietes, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues) i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinaria, etc.).

Aquest import pot ser millorat a la baixa pels licitadors. En cap cas s'admetrà una oferta que superi el preu base de licitació, d'acord amb el que preveu l'article 84 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és el seu import total (sense IVA) més les possibles pròrrogues i modificacions previstes del contracte.

Atès que el contracte no preveu modificacions ni pròrrogues, el seu valor estimat és de **1.847.594,00 euros**.

REVISIÓ DE PREUS

La revisió excepcional de preus es reconeixerà quan l'increment del cost dels materials utilitzats per al contracte hagi suposat un impacte directe i rellevant en l'economia del contracte d'acord amb les condicions establertes en l'article 7 del Reial decret llei 3/2022, d'1 de març, i de conformitat amb els criteris de càlculs descrits en el seu article 8è.

Aquesta revisió excepcional no podrà ser superior al 20 per cent del preu d'adjudicació del contracte. Aquesta quantia no es prendrà en consideració als efectes del límit del 50 per cent previst en l'article 205.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, i en l'article 111.2 del Reial Decret llei 3/2020, de 4 de febrer, ambdós relatius a les modificacions no previstes als plecs; ni als efectes d'altres límits sobre modificacions previstos en la normativa anterior que fos d'aplicació al contracte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Tot i que pel valor estimat del contracte es podria considerar un procediment obert simplificat, l'article 131.2 de la LCSP estableix que l'adjudicació s'ha de fer «ordinàriament» utilitzant el procediment obert o el restringit. Tenint con compte que el límit que estableix el procediment simplificat es troba al límit entre el procediment obert, per tal de garantir la màxima transparència i concurrència s'opta per un procediment obert ordinari.

En aquest procediment tot empresari interessat podrà presentar una oferta, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

La licitació no està subjecte a regulació harmonitzada, atès que el valor global estimat del contracte, que comprèn la totalitat dels lots que integren l'objecte de la licitació, no supera el llindar previst en l'article 20 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

TRAMITACIÓ

La tramitació serà ordinària.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

En tant que el pressupost supera els 500.000 euros de valor estimat del contracte, és exigible la classificació del contractista.

La solvència econòmica i tècnica que el licitador ha de complir per poder presentar-se a aquesta licitació és la següent:

Classificació en el grup, subgrup i categoria següent:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
G	6	4
E	1	4

c) Condicions especials i essencials del contracte

Les condicions especials fixades per aquest contracte són:

- El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable al Contractista i als seus subcontractistes.
- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.

VARIANTS

No s'admeten variants.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits a la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

1) Preu (de 0 a 60 punts):

Fins a un màxim de 60 punts, la qual cosa representa un 66,6 % del total de puntuació a obtenir.

Per a la valoració es farà servir la fórmula següent, atorgant la puntuació màxima prevista per a cada apartat a l'oferta econòmica més reduïda, calculant la ponderació de les altres ofertes:

$$\frac{\text{Puntuació màx} \times \text{Preu oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

El preus de les ofertes econòmiques que no tinguin cap baixa, se'ls atorgaran 0 punts.

2) Programa de treball i coherència: Anàlisi de la idoneïtat de la maquinària i els equips humans proposats per complir el termini d'execució. (De 0 a 18 punts).

L'adjudicació de punts es realitzarà de forma automàtica mitjançant la verificació documental de les fitxes tècniques i certificats aportats en el Sobre B. En cas de manca de documentació acreditativa d'una característica tècnica concreta, es puntuarà amb 0 punts en aquell

subapartat

2.1. Rendiment i Capacitat de la Maquinària (Fins a 10 punts)

Es puntuarà la capacitat de producció de la maquinària principal assignada a l'obra (segons la llista d'equips presentada per l'empresa licitadora).

La maquinària mínima per l'execució de les obres es considera la següent:

- **Moviment de terres:** 1 Retroexcavadora (amb una potència mínima de 100 kW cadascuna) i 1 Pala carregadora.
- **Transport:** 2 Camions banyera de transport de terres i materials (amb capacitat mínima de càrrega de 15 m³ cadascun).
- **Pavimentació:** 1 Equip complet d'asfaltatge (formada per 1 estenedora d'asfalt i 2 corròns compactadors vibratoris).

A efectes de valoració d'aquest criteri, i per objectivar el càlcul, es tindrà en compte la suma de la potència en kW de tota la maquinària d'excavació i pavimentació adscrita, per una banda, i la suma de la capacitat en m³ dels camions per l'altra.

L'assignació de punts es farà d'acord amb els següents trams:

- **Puntuació B (10 punts):** El contractista adscriu a l'obra maquinària que supera en **un 25% o més TANT** la potència total (kW) de l'equip de terres/pavimentació COM la capacitat de càrrega total (m³) de l'equip de transport exigít com a mínim. (També s'obtindran els 10 punts si s'aporten unitats addicionals que sumin aquest percentatge).
- **Puntuació A (5 punts):** El contractista adscriu a l'obra maquinària que supera **entre un 10% i un 24,9%** les capacitats de l'equip mínim (o quan només superi el 25% en una de les dues categories: transport o maquinària de terres/pavimentació).
- **Puntuació C (0 punts):** El contractista disposa de la maquinària mínima requerida, o bé la millora en capacitat o potència és inferior al 10%.

Per a la seva justificació, l'empresa haurà d'aportar:

1. Compromís d'adscripció a l'execució del contracte dels mitjans materials (Art. 76 LCSP).
2. Les fitxes tècniques del fabricant de cada màquina adscrita on s'especifiqui clarament la potència (kW) o capacitat de càrrega (m³).

2.2. Experiència i Especialització de l'Equip Humà (Fins a 8 punts)

Es valorarà el temps d'experiència prèvia acreditada de l'equip tècnic mínim (Cap d'Obra i Encarregat) en projectes de naturalesa similar a l'objecte del contracte:

Puntuació A (8 punts): Quan el Cap d'Obra i Encarregat acreditin més de **10 anys** d'experiència en funcions idèntiques a les de l'obra.

Puntuació B (4 punts): Quan el Cap d'Obra i Encarregat acreditin entre **5 i 10 anys**.

Puntuació C (0 punts): La resta

L'acreditació es farà mitjançant la presentació del Currículum Vitae i certificats de bona execució de les empreses on s'hagin prestat els serveis.

3) Criteris Socials i Mediambientals (de 0 a 2 punts)

3.1. Criteris mediambientals. Compromís d'utilitzar àrids reciclats pel reblert i de reciclar dins l'obra un percentatge de residus de construcció del 30%. (1 punt)

3.2. Criteris socials: Contractació d'1 persona per aquest preprojecte, en situació d'atur de llarga durada o amb dificultats d'inserció laboral. (1 punt)

4) Millores sense cost addicional (de 0 a 10 punts)

4.1. Instal·lació d'un joc per nens (8 punts): subministrament i muntatge de joc infantil tipus Torre amb tobogan, escala de mides 6x5 amb un pressupost de 7000 eur (IVA exclos).

4.2. Augment del plaç de garantia. (fins a 2 punts)

Puntuació A: Augment del plaç de garantia en 12 mesos mes del requerit legalment. (2 punt)

Puntuació B: Augment del plaç de garantia en 6 mesos mes del requerit legalment. (1 punt)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut més de 15 punts en la resta de criteris diferents del preu:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es

trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut més de 35 punts en la resta de criteris diferents del preu:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Sense perjudici dels supòsits de successió en la persona contractista, cessió del contracte, revisió de preus i ampliació del termini d'execució, si s'escau, el contracte només podrà ser modificat per raons d'interès públic en els supòsits i forma prevista en la present clàusula.

Les modificacions del contracte no previstes només podran produir-se quan la modificació en qüestió compleixi els següents requisits:

- a) Que es trobi justificada en algun dels supòsits que es relacionen en l'apartat següent d'aquesta clàusula.
- b) Que es limiti a introduir les variacions estrictament indispensables per a respondre a la causa objectiva que la faci necessària.

Els supòsits que eventualment podrien justificar una modificació no prevista, sempre i quan es compleixin tots els requisits recollits a l'apartat anterior, són els següents:

- a) Quan fos necessari afegir obres addicionals a les inicialment contactades, sempre i quan es donin els següents requisits:

- 1r. Que el canvi de Contractista no fos possible per raons de tipus econòmic o tècnic, per exemple que obligués a l'Òrgan de Contractació a adquirir obres amb característiques tècniques diferents a les inicialment contractades, quan aquestes diferències donin lloc a incompatibilitats o a dificultats tècniques d'ús o de manteniment que resultin desproporcionades; i així mateix que canvi de Contractista generés inconvenients significatius o un augment substancial de costos per a l'Òrgan de Contractació.

En cap cas es considerarà un inconvenient significatiu la necessitat de celebrar una nova licitació per a permetre el canvi de Contractista.

- 2n. Que la modificació del contracte impliqui una alteració en la seva quantia que no

excedeixi aïlladament o conjunta amb altres modificacions acordades de conformitat amb aquest apartat, del 50 per cent del seu preu inicial, IVA exclòs.

b) Quan la necessitat de modificar un contracte vigent es derivi de circumstàncies sobrevingudes i que fossin imprevisibles en el moment en que va tenir lloc la licitació del contracte, sempre i quan es compleixin les tres condicions següents:

i. Que la necessitat de la modificació es derivi de circumstàncies que l'Ajuntament no hagués pogut preveure de forma diligent.

ii. Que la modificació no alteri la naturalesa global del contracte.

iii. Que la modificació del contracte impliqui una alteració en la seva quantia que no excedeixi aïlladament o conjunta amb altres modificacions acordades de conformitat amb aquest apartat, del 50 per cent del seu preu inicial, IVA exclòs.

c) Quan les modificacions no siguin substancials. En aquest cas s'haurà de justificar especialment la necessitat de les mateixes, indicant les raons per les quals aquestes prestacions no es van incloure al contracte inicial.

Una modificació d'un contracte es considera substancial quan tingui com a resultat un contracte de naturalesa materialment diferent a aquell celebrat en un principi. En qualsevol cas, una modificació es considerarà substancial quan es compleixin una o vàries de les condicions següents:

1a) Que la modificació introdueixi condicions que, d'haver figurat en el procediment de contractació inicial, haguessin permès la selecció de candidats diferents als seleccionats inicialment o l'acceptació d'una oferta diferent a l'acceptada inicialment o hagués atret a més participants en el procediment de contractació.

2a) Que la modificació alteri l'equilibri econòmic del contracte en benefici del Contractista d'una manera que no estava prevista en el contracte inicial.

En tot cas es considerarà que es dona el supòsit previst en el paràgraf anterior quan, com a conseqüència de la modificació que es pretén realitzar, s'introduïrien unitats d'obres noves l'import de les quals representaria més del 50 per cent del pressupost inicial del contracte.

3a) Que la modificació amplii de forma important l'àmbit del contracte. En tot cas es considerarà que es dona aquest supòsit quan el valor de la modificació suposi una alteració en la quantia del contracte que excedeixi, aïlladament o conjunta, del 15 per cent, IVA exclòs, o bé que se superi el llindar previst a l'article 20 de la LCSP per a considerar que es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada.

Les modificacions acordades per l'Ajuntament recollides en aquesta clàusula, seran obligatòries pel Contractista quan impliquin, aïllada o conjuntament, una alteració de la quantia que no excedeixi del 20% del preu inicial del contracte IVA, exclòs. En cas que la modificació suposi una supressió o reducció d'unitats d'obra el Contractista no tindrà dret a reclamar cap indemnització.

Tanmateix, quan la modificació no resulti obligatòria pel Contractista d'acord amb l'apartat anterior, i aquest no doni la seva conformitat a la modificació del contracte, tot i donar-se les circumstàncies de modificació contractual previstes en aquest clàusula, aquest fet serà causa de resolució del contracte.

Abans de procedir a la modificació del contracte, si l'Ajuntament ho considerés adient, donarà audiència al redactor del projecte o de les especificacions tècniques d'aquest,

sempre que aquests documents s'haguessin preparat per un tercer aliè a l'Òrgan de Contractació, a fi que formuli les consideracions que consideri convenientes en un termini no inferior a 3 dies naturals.

Els augments o reduccions dels amidaments de les obres inicialment projectades, es valoraran d'acord amb els preus de les corresponents unitats d'obra del Quadre de preus de l'oferta del Contractista.

Si la modificació implica l'execució d'una nova unitat d'obra no prevista en el Quadre de preus de l'oferta del Contractista, ni deduïble d'aquest, el preu de l'esmentada nova unitat d'obra es fixarà contradictòriament.

Les modificacions consistents en una substitució d'unitats d'obra es valoraran de conformitat amb els paràgrafs anteriors, descomponent-les en la corresponent reducció i augment d'obres.

No tindran consideració de modificacions:

a) L'excés d'amidaments, entenent per tal, la variació que durant l'execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en el projecte, sempre que el global no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu inicial del contracte. Aquest excés d'amidaments serà recollit en la certificació final de l'obra.

b) La inclusió de nous preus, fixats contradictòriament sempre que no suposin un increment global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi del 3% del preu inicial.

PENALITATS ESPECÍFIQUES

No es considera necessari especificar-les, ens remeten als articles 193 i 195 de la LCSP.

CAUSES DE RESOLUCIÓ

Les que es determini en la Llei de Contractes Sector Públic.

CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions relatius al contracte poden ésser cedits pel Contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'Ajuntament, quan es compleixin els requisits establerts en l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa Contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

Tanmateix, s'haurà de donar compliment als requisits establerts a continuació:

- Que l'Òrgan de Contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió. La sol·licitud de cessió haurà de ser per escrit signada pel cedent i el cessionari en la qual s'indicaran els motius de la mateixa.

- Que el contracte s'hagi executat per part del cedent en almenys un 20% de l'import del mateix. No serà d'aplicació aquest requisit quan el Contractista es trobi en concurs de creditors, encara que s'hagi obert la fase de liquidació, o hagi 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 previstos en la legislació concursal.

- Que el cessionari tingui la capacitat necessària per a contractar amb l'Ajuntament i acrediti la solvència que sigui exigible en funció de la fase d'execució del contracte, havent d'estar degudament classificat si aquest requisit ha estat exigít al cedent, a més de que no incorri en cap causa de prohibició per a contractar.

- Que el cedent i el cessionari presentin sengles declaracions responsables fent constar que no existeixen contractes amb tercers que puguin impedir la plena efectivitat de la cessió a dur a terme.

- Que el cessionari presenti una garantia definitiva, en la forma determinada en el present Plec, per tal de substituir la presentada pel cedent, la qual li serà retornada quan l'Ajuntament disposi de la garantia constituïda pel cessionari.

- Que la cessió es formalitzi entre el Contractista i el cessionari en escriptura pública.

Abans d'autoritzar la cessió, l'Ajuntament requerirà la conformitat dels titulars d'aquells contractes adjudicats per l'Ajuntament que siguin accessoris del contracte principal objecte de cessió.

El termini per a notificar la resolució sobre la sol·licitud d'autorització serà de dos mesos, transcorregut el qual s'entendrà atorgada per silenci.

Obtinguda l'autorització, i amb independència a la cessió formalitzada mitjançant escriptura pública entre el Contractista i el cessionari, es procedirà també a la seva formalització documental entre l'Ajuntament, el cedent i el cessionari. El document definirà les relacions amb el nou Contractista que requereixi la cessió del contracte i aquells extrems que es considerin adients ateses les característiques del contracte i de la seva execució parcial, fent constar, en tot cas, que el cessionari quedarà subrogat en la posició del cedent des de la data en que es formalitzi la cessió en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent.

Amb caràcter previ a la formalització del document de cessió indicat a l'apartat anterior, i en la data que l'Ajuntament assenyali, el cessionari restarà obligat a lliurar a l'Ajuntament la garantia definitiva, lliurament al qual restarà supeditada l'autorització de la cessió del contracte.

SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació, quan sigui necessària per criteris d'especialitat en la matèria, per professionals especialistes. No s'admet la subcontractació total a una sola empresa de l'obra.

Joan Prous Cañellas,

Arquitecte municipal
(Assistència tècnica comarcal)