



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA: LICITACIÓ SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU DE CONSOLIDACIÓ ESTRUCTURAL I ESTANQUEÏTAT DE L'EDIFICI "COOPERATIVA LA UNIÓ" SITUAT AL CARRER SANT PAU, 13 / CARRER DE L'AURORA, 20.

L'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes de sector públic (LCSP), indica que s'haurà de publicar en el perfil del contractant una memòria justificativa del contracte i un informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis. Pel que fa a la justificació del contracte, l'article 28 de la LCSP estableix que l'Ajuntament no podrà celebrar altres contractes que aquells que siguin necessaris per al compliment i realització dels seus fins institucionals. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les són determinades amb precisió en aquesta memòria, que formarà part de la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Per altra banda, l'article 116.4 de la LCSP demana que es justifiqui adequadament en l'expedient les decisions sobre els aspectes següents:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació empresarial que podran aportar els licitadors per acreditar la seva solvència.
- Els requisits de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.
- Els criteris de valoració de les ofertes per a adjudicar el contracte.
- Les condicions especials d'execució del contracte.
- El valor estimat del contracte con una indicació de tots els conceptes que l'integren com són el pressupost base de licitació desglossat per costos directes i indirectes (i dins dels costos directes els costos de personals segons categoria professional de conformitat amb el conveni col·lectiu vigent, les eventuais pròrrogues i els supòsits de modificació de contracte que s'hagin de preveure en els plecs de clàusules administratives particulars (desglossant els preus unitaris per al seu càlcul).
- Les necessitats de l'Ajuntament que es pretenen satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que haurà de ser directa, clara i proporcional.
- En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, quan escaigui.

A aquests efectes s'expedeix la memòria següent:

1. Objecte del contracte

1.1. L'objecte del contracte:

L'edifici "Cooperativa La Unió", situat al carrer Sant Pau, número 13 i carrer de l'Aurora, número 20, està inclòs al Catàleg de Béns Protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Premià de Mar (POUM), aprovat definitivament 2/04/2009 i publicat a efectes d'executivitat al DOGC número 5772 el 10/12/2010.





A dia d'avui l'edifici, integrant del Patrimonio Sindical Acumulado, és titularitat de l'Administración General del Estado. Per resolució número 2026/1487, de data 7 de juliol de 2026 (expedient D106-2026-7173), l'Ajuntament de Premià de Mar ha manifestat la seva voluntat expressa d'adquirir els immobles esmentats, s'ha compromès a consignar el crèdit pressupostari necessari i a tramitar totes les actuacions administratives que siguin precises per a la formalització de la compraventa, de conformitat amb la legislació patrimonial, pressupostaria i de règim local aplicable, i s'ha facultat a l'Alcalde per realitzar totes les actuacions i signar els documents siguin necessaris per a la execució del present Decret i per a la culminació del procediment d'adquisició.

Aquest edifici presenta greus patologies estructurals i de filtracions d'aigua, que fan necessària una actuació de consolidació estructural i estanqueïtat. A tal fi, es considera convenient contractar els serveis de redacció del corresponent projecte executiu.

L'objecte del contracte és la prestació del servei per l'estudi de patologies i la redacció del projecte executiu de consolidació estructural i estanqueïtat de l'edifici "Cooperativa La Unió", situat al carrer Sant Pau, número 13 i carrer de l'Aurora, número 20, de Premià de Mar, que ocupa les finques cadastrals amb referències cadastral número 6636821DF4963N0001AM (carrer de l'Aurora, 20) i 6636811DF4963N0001JM (carrer de Sant Pau 13)

Caldrà valorar la intervenció en l'estructura interior, en funció del grau d'afectació que presenti per determinar el tipus d'actuació a dur a terme, ja sigui reparació puntual, reconstrucció o inclús enderroc parcial, donat que a dia d'avui no s'ha fixat el programa funcional de cara a una rehabilitació integral de l'edifici per la seva posada en funcionament, així com l'anàlisi i resolució de les patologies existents.

Pel que fa als serveis, la intervenció garantirà el correcte funcionament de la xarxa de recollida d'aigües pluvials, i el subministrament d'energia elèctrica i d'aigua potable.

El projecte es redactarà de manera que altres tècnics diferents al/s autor/s puguin dirigir l'execució de les obres.

1.2. L'objecte del contracte de serveis està compost de les prestacions i subprestacions següents:

1) PROJECTE BÀSIC

Pel que fa al projecte bàsic, és la fase del treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes.

El seu contingut és suficient per sol·licitar la llicència municipal o altres autoritzacions administratives, però insuficient per dur a terme la construcció.

D'acord amb l'Annex I del Reial Decret 314/2006, Codi tècnic de l'Edificació i segons documents del COAC (Col·legi oficial arquitectes de Catalunya), s'estableix el següent contingut mínim:

a. Memòria descriptiva i justificativa.





1. Dades generals: Identificació i objectes i agents que intervenen en el projecte

2. Informació prèvia:

- ☐ Antecedents i condicionaments de partida
- ☐ Requisits normatius
- ☐ Condicions de l'emplaçament i entorn físic
- ☐ Serveis urbans
- ☐ Intervencions i estudis previs realitzats
- ☐ Antecedents històrics

3. Descripció del projecte:

- ☐ Descripció general de l'edifici, programa de necessitats, ús característic de l'edifici i altres usos previstos, relació amb l'entorn.
- ☐ Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
- ☐ Descripció de patologies i deficiències
- ☐ Descripció general dels paràmetres que determinen les previsions tècniques a considerar en el projecte respecte al sistema estructural, el sistema de compartimentació, el sistema envoltant, el sistema d'acabats, el sistema d'acondicionament ambiental i el de serveis.

4. Prestacions de l'edifici: exigències del CTE a garantir en funció de les característiques de l'edifici

- ☐ Condicions de funcionalitat de l'edifici
- ☐ Seguretat estructural
- ☐ Seguretat en cas d'incendi
- ☐ Seguretat d'utilització i accessibilitat
- ☐ Salubritat
- ☐ Protecció contra el soroll
- ☐ Estalvi d'energia.
- ☐ Altres requisits de l'edifici

b. Normativa aplicable

Justificació del compliment d'altres reglaments obligatoris no realitzada en el punt anterior, i justificació del compliment dels requisits bàsics relatius a la funcionalitat d'acord amb l'establert en la seva normativa específica tan d'edificació com d'urbanització.

c. Documentació gràfica

1. Definició estat actual de l'element
2. Definició arquitectònica de l'edifici

d. Documents i projectes complementaris, si s'escau:

1. Estudi topogràfic
2. Estudi geotècnic
3. Projecte d'Infraestructures comuns de Telecomunicacions
4. Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic
5. Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici





6. Altres

e. Pressupost (aproximat).

II) PROJECTE D'EXECUCIÓ

Pel que fa al projecte d'execució, és la fase del treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes.

El seu contingut és suficient per dur a terme la intervenció, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial.

L'article 12 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (en endavant ROAS), classifica les obres locals ordinàries, segons el seu objecte i la naturalesa, en els grups següents:

1. Obres de primer establiment, reforma o gran reparació.
2. Obres de reparacions menors.
3. Obres de conservació i manteniment.

La declaració de ruïna en alguns supòsits podrà comportar l'obligació de rehabilitar i el seu abast total o parcial, en els termes indicats a l'informe vinculant de l'Administració autonòmica, amb les determinacions que, segons el supòsit, corresponguin, el que comportarà la redacció del corresponent projecte bàsic i d'execució.

D'acord amb l'article 24 del ROAS, en relació amb el protocol de restauració de patrimoni de la Generalitat de Catalunya s'estableix el següent contingut:

a. Memòria general.

1. Dades generals: Identificació, objecte i agents que intervenen en el projecte
2. Informació prèvia
 - ☐ Antecedents i condicionaments de partida
 - ☐ Requisits normatius
 - ☐ Condicions de l'emplaçament i entorn físic
 - ☐ Serveis urbans
3. Memòria i antecedents històrics
4. Intervencions arqueològiques prèvies, si és el cas
5. Estudis previs realitzats, si és el cas
6. Estat actual de l'element
7. Fotografies de l'estat actual
8. Descripció de patologies i deficiències
9. Criteris globals d'intervenció
10. Proposta d'intervenció i justificació de les solucions adoptades
11. Descripció del programa funcional, usos i relació de superfícies, si és el cas
12. Serveis afectats
13. Replanteig del projecte
14. Prestacions davant exigències del CTE a garantir en funció de la intervenció:





- ☐ Condicions de funcionalitat de l'edifici
- ☐ Seguretat estructural
- ☐ Seguretat en cas d'incendi
- ☐ Seguretat d'utilització i accessibilitat
- ☐ Salubritat
- ☐ Protecció contra el soroll
- ☐ Estalvi d'energia.
- ☐ Altres requisits de l'edifici

15. Descripció i requisits dels sistemes

- ☐ Treballs previs
- ☐ Sustentació
- ☐ Sistema estructural
- ☐ Sistema envoltant, compartimentació i acabats.
- ☐ Sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis
- ☐ Equipament

b. Normativa aplicable Justificació del compliment d'altres reglaments obligatoris i justificació del compliment dels requisits bàsics relatius a la funcionalitat d'acord amb l'establert en la seva normativa específica.

c. Documentació gràfica

1. Plànols d'emplaçament
2. Planimetria històrica
3. Plànols estat actual de l'element
4. Plànols de proposta de conservació i restauració dels elements
5. Plànols de proposta de recerca arqueològica, si és el cas
6. Altra documentació gràfica segons intervenció

d. Plec de condicions

7. Plec de clàusules administratives
8. Plec de condicions tècniques particulars

e. Amidaments

f. Pressupost detallat

g. Documents i projectes complementaris

- ☐ Estudi de Seguretat i Salut (o Estudi Bàsic segons escaigui)
- ☐ Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- ☐ Pla de control de qualitat
- ☐ Estudi d'impacte ambiental, si s'escau
- ☐ Altres estudis derivats de la intervenció: estudi historicoartístic, estudi fisico-constructiu, estudi arqueològic, projecte museològic, altres...

1.3. De conformitat amb l'article 126.3 de la LCSP el plec de prescripcions tècniques no





s'han tingut en compte criteris d'accessibilitat universal i de disseny universal o disseny per a totes les persones, perquè no es tracta d'una contractació que sigui destinada a ser utilitzada per persones físiques, sinó que es tracta d'un servei de redacció d'un projecte tècnic d'edificació.

1.4. Codi CPV dels serveis:

Els codis CPV d'aquest contracte de conformitat amb el Reglament CE 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament europeu i el Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), i les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió del CPV, són¹:

- 71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

Aquest contracte té incidència sobre els ODS de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides² següents:

- ODS 9 – Indústria, innovació i infraestructura
- ODS 10 – Reducció de les desigualtats:
- ODS 11 – Ciutats i comunitats sostenibles.
- ODS 16 – Institucions eficaces, responsables i inclusives.

2. Subcontractació

2.1. Prestacions que s'han de reservar la seva execució al contractista principal:

La tasca crítica d'aquest contracte és la redacció del projecte bàsic i executiu per les obres de consolidació estructural i estanqueïtat d'un edifici catalogat, per la qual es valora l'experiència en aquest camp i per tant aquest objecte en cap cas es pot subcontractar.

Es poden subcontractar feines complementaris puntuals com poden ser els estudis geotècnics, els càlculs estructurals, etc.

3. Motivació de la no divisió en lots del contracte

No escau la divisió en lots de l'objecte del contracte perquè l'objecte del mateix és la redacció d'un projecte tècnic.

¹Els codis CPV els podreu localitzar en l'enllaç següent:

<https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:074:0001:0375:ES:PDF>

² <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/>





4. Idoneïtat del contracte

4.1. L'Ajuntament és competent en matèria d'urbanisme de la ciutat de conformitat amb la legislació següent:

- Article 25.2.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4.2. Es tramita ara aquest expedient de contractació de serveis perquè el deficient estat de conservació de les construccions fa necessària una intervenció de consolidació estructural i estanqueïtat.

4.3 L'adjudicació del contracte es condiona a l'efectiva adquisició de l'immoble.

5. Necessitats a satisfer amb el contracte

L'objectiu d'aquest contracte de serveis és la redacció del projecte bàsic i d'execució de consolidació estructural i estanqueïtat de l'edifici "Cooperativa La Unió", situat al carrer Sant Pau, número 13 i carrer de l'Aurora, número 20.

L'abast del projecte és la descripció de les obres necessàries per la consolidació estructural i l'estanqueïtat de l'edifici..

No és objecte del present contracte la definició de les obres de reforma interior i adequació funcional de l'edifici als seus nous usos, quin programa d'ús resta pendent de concretar a dia d'avui.

6. Insuficiència de mitjans personals per a dur a terme el contracte de serveis

L'Ajuntament no disposa dels mitjans personals adequats i suficients per a executar directament les prestacions objecte del contracte, perquè requereixen de la participació de tècnics especialistes en estructures i intervenció en edificis catalogats.

7. Requisits de solvència tècnica-professional i econòmica

7.1. Requisits de solvència econòmica i financera mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 87.1.a) de la LCSP:

- Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte, respecte 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 60.000 €.





Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es considera convenient establir un import similar al valor estimat del contracte, IVA inclòs.

b) De conformitat amb l'article 87.1.b) de la LCSP:

- Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 150.000 €

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

Es considera convenient establir un import d'assegurança de RC equivalent a 2,5 vegades valor estimat del contracte (IVA inclòs), i de l'ordre del 30% del PEM estimat de les obres.

7.2. Requisits de solvència tècnica o professional mínima a exigir als licitadors:

a) De conformitat amb l'article 90.1.b) i e) de la LCSP:

Caldrà l'adscripció d'un arquitecte/a responsable del contracte amb la següent experiència específica:

- titulació habilitant per a l'exercici de l'arquitectura;
- experiència mínima de 5 anys en redacció de projectes d'intervenció en edificis existents;
- haver redactat almenys 2 projectes amb actuacions de consolidació o reforç estructural;
- almenys 1 projecte d'intervenció en edifici protegit, catalogat o amb valor patrimonial.

Motivació de l'elecció d'aquest requisit de solvència:

La complexitat tècnica de l'actuació requereix de la participació d'un equip tècnic amb suficient experiència en aquest tipus d'intervenció.

8. Termini d'execució o durada del contracte i eventuais pròrrogues

La durada del contracte es divideix en dues fases: redacció del projecte bàsic i redacció del projecte d'execució.

El termini previst per a la redacció del projecte bàsic és de 8 setmanes a partir de la signatura del contracte, amb un lliurament intermig de l'avantprojecte en un termini de 6 setmanes.





El termini previst per la redacció del projecte d'execució és de 8 setmanes a partir del lliurament del projecte bàsic, amb les següents fites o terminis parcials:

- Lliurament del projecte executiu (maqueta): 6 setmanes a partir del lliurament del projecte bàsic.
- Lliurament Projecte Executiu Definitiu: 2 setmanes a partir de les revisions del projecte executiu maqueta.

Aquest terminis inclouen les justificacions i correccions necessàries de l'equip redactor per a donar resposta a totes les revisions (tant les inicials com les successives, així com les que puguin derivar-se de les revisions emeses per l'Ajuntament.

No es preveu possibilitat de pròrroga del contracte.

9. Elecció del procediment de licitació

Es proposa que la licitació es tramiti pel procediment obert perquè:

És el procediment per defecte de conformitat amb l'article 156 de la LCSP, i l'objecte del contracte és cert i no cal procediment amb negociació per acabar-lo de definir.

10. Aspectes econòmics del contracte

10.1. Pressupost base de licitació i preu del contracte:

El pressupost base de licitació és de 48.059,15 € (IVA exclòs) i 58.151,57 € (IVA inclòs).

10.1.a) Pressupost base licitació:

1	PROJECTE BÀSIC	31.312,38 €
1.1	Estudis previs	6.262,48 €
1.2	Avantprojecte	12.524,95 €
1.3	Document Projecte bàsic	12.524,95 €
2	PROJECTE D'EXECUCIÓ	26.839,18 €
2.1	Memòria	4.025,88 €
2.2	Plànols	14.761,55 €
2.3	Plec de condicions	1.341,96 €
2.4	Estat d'amidaments	4.025,88 €
2.5	Pressupost	2.683,92 €
	TOTAL CONTRACTE	58.151,57 €

El pressupost base de licitació és desglossa en el quadre d'anualitats següents, d'acord amb els terminis i lliuraments indicats anteriorment:

Any	Base Imposable	IVA	Total	Lliurament
2026	15.526,80 €	3.260,63 €	18.787,43 €	Avantprojecte
2027	32.532,35 €	6.831,79 €	39.364,14 €	Projecte bàsic i d'execució





Total	48.059,15 €	10.092,42 €	58.151,57 €	
-------	-------------	-------------	-------------	--

10.2. Valor Estimat del Contracte:

De conformitat amb els articles 101 i 116.4 de la LCSP s'ha calculat el valor estimat del contracte (VEC) de la forma següent:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació	48.059,15 €
Pròrrogues del contracte	0 €
Supòsits de modificació previstos en el PCAP	0 €
Prestacions addicionals (article 168.c.2 o 168.e de la LCSP)	0 €
Total	48.059,15 €

10.3. Afectació als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

En tractar-se d'un contracte de serveis de redacció de projecte, no aplica.

10.4. Finançament:

L'aplicació pressupostària per a fer front a la despesa és :
6001.15100.2270600 (Redacció de projectes, direcció obres, assistència tècnica)

Per assegurar l'existència de crèdit suficient i adequat es demanarà a l'intervenció municipal l'expedició del document comptable de retenció de crèdit, de conformitat amb l'article 116.3 de la LCSP.

11. Criteris de valoració de les ofertes

L'oferta econòmicament més avantatjosa per a l'interès públic des de la perspectiva de la millor relació qualitat - preu d'aquest contracte es determinarà sobre la base d'una pluralitat de criteris de valoració, els quals tenen una ponderació màxima de 100 punts avaluable de conformitat amb els criteris i subcriteris següents:

11.1. Criteris de valoració automàtica o mitjançant fórmules matemàtiques:

11.1.1 OFERTA ECONÒMICA: 30 PUNTS

Fórmula a aplicar:





Es valorarà el percentatge de baixa ofert sobre el pressupost base de licitació IVA exclòs, de conformitat amb la fórmula polinòmica següent:

$$V_i = \frac{B_i}{\text{Max}(B_s, B_{\text{max}})} \times V_{\text{max}}$$

En què:

V_i = Puntuació atorgada al licitador

B_i = Percentatge de baixa ofert pel licitador

$\text{Max}(B_s, B_{\text{max}})$ = El valor màxim d'entre els dos indicats

B_s = Percentatge de baixa significatiu, fixat en un 5%

B_{max} = Percentatge de baixa més alt ofert pels licitadors

V_{max} = Puntuació màxima a atorgar pel criteri preu

Motivació de l'elecció d'aquest criteri de valoració:

Amb aquest criteri es busca un preu del contracte més baix que el pressupost base de licitació. La fórmula utilitzada garanteix que la millor oferta sempre tingui la màxima puntuació per aquest criteri, també garanteix que dos ofertes amb valors diferents tinguin la mateixa puntuació, i que si un licitador ofereix un preu igual al pressupost base de licitació obtindrà 0 punts.

11.1.2 EXPERIÈNCIA ADDICIONAL DE L'EQUIP ADSCRIT: 30 Punts.

No seran objecte de valoració com a criteri d'adjudicació els treballs que hagin estat utilitzats pel licitador per acreditar el compliment dels requisits mínims de solvència tècnica o professional.

- 5 punts per cada projecte addicional de consolidació/reforç estructural en edifici existent, fins a 10 punts.
- 5 punts per cada projecte addicional en edifici protegit/catalogat, fins a 10 punts.
- 5 punts per cada projecte addicional que incorpori simultàniament intervenció estructural i solucions d'estanqueïtat/humitats, fins a 10 punts.

11.1.3 MILLORES: 40 PUNTS

11.1.3.1 Incorporació de metodologia BIM en la documentació de l'edifici (fins a 10 punts)

Es valorarà el compromís del licitador d'elaborar i lliurar un model BIM de l'edifici que permeti integrar la informació gràfica i alfanumèrica relativa a l'estat actual, les patologies identificades i les actuacions de consolidació estructural i estanqueïtat projectades.

El model haurà d'incloure, com a mínim, els elements estructurals i constructius directament relacionats amb les actuacions de consolidació estructural i estanqueïtat, així com els principals elements de l'envolupant i de la coberta afectats per la intervenció.

El model de l'estat actual tindrà, amb caràcter general, un nivell de desenvolupament LOD 200, podent assolir LOD 300 en aquells elements dels quals es disposi d'informació suficient.

El model de l'estat projectat haurà d'assolir un nivell de desenvolupament mínim LOD 300 en els elements objecte de la intervenció.





El model haurà d'incorporar, com a mínim, la identificació dels elements, la seva classificació i la informació necessària per a la correcta comprensió de les solucions projectades.

El model es lliurarà en format obert i interoperable IFC, juntament amb la documentació necessària per a la seva correcta consulta i utilització. Així mateix, es podrà requerir el lliurament del model en el format natiu del programari utilitzat, quan sigui necessari per garantir-ne la traçabilitat i utilitat.

El model BIM haurà de ser coherent amb la resta de documentació gràfica i escrita del projecte. En cas de discrepància, prevaldrà la documentació contractual del projecte segons l'ordre de prelació establert en els plecs.

El lliurament del model BIM tindrà caràcter contractual quan hagi estat ofertat per l'adjudicatari.

- 10 punts: model BIM de l'estat actual i de l'estat projectat, incloent, com a mínim, els elements estructurals, envolupant, cobertes i els elements directament afectats per les actuacions de consolidació i estanqueïtat.
- 5 punts: model BIM exclusivament de l'estat projectat, incloent, com a mínim, els elements estructurals, envolupant, cobertes i els elements directament afectats per les actuacions de consolidació i estanqueïtat.

11.1.3.2 Redacció de separata del projecte per formació de reserva d'espai per ascensor (30 punts)

Es valorarà el compromís del licitador de redactar separata del projecte que defineixi les obres necessàries per la formació d'una reserva d'espai i la fonamentació que possibiliti la posterior instal·lació d'un ascensor adaptat a l'edifici. La separata arribarà al grau de definició de projecte d'execució.

12. Designació del responsable del contracte i de la unitat de seguiment

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte, de conformitat amb l'article 62 de la LCSP, és l'àrea de Territori i Ciutat d'aquest ajuntament, al qual li correspondrà:

- Assistir al responsable del contracte en allò que precisi.
- Calcular els danys i perjudicis irrogats a l'Ajuntament que poguessin incórrer els contractistes (article 194 LCSP).
- Donar els vistiplau al pla d'autocontrol del compliment de l'article 201 de la LCSP proposat pel contractista.
- Adoptar les mesures i fer el seguiment del compliment de les obligacions socials, laborals i mediambientals del contractista (article 201 LCSP).
- Controlar el compliment de condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic, mediambiental o d'un altre ordre (article 202 LCSP).
- Comprovar la idoneïtat de les modificacions plantejades pel responsable del contracte (articles 203 a 207 de la LCSP).
- Promoure la suspensió del contracte quan escaigui (article 208 LCSP).
- Promoure les causes de resolució del contracte taxades en la LCSP (articles 211 a 213 LCSP).
- Autoritzar possibles cessions de contracte (article 214 LCSP).





- Controlar la subcontractació del contracte (article 215 LCSP).
- Pot controlar el pagament del contractista als subcontractistes (articles 216 i 217 LCSP).
- Controlar la subrogació de personal (article 130 LCSP), si escau.
- Controlar situacions que puguin induir a cessió il·legal de treballadors (article 308 LCSP).

El responsable del contracte, de conformitat amb l'article 62 LCSP, és el Cap de l'Àrea de Territori i Ciutat d'aquest ajuntament, al qual li correspondrà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte 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 l'òrgan de contractació.
- Conformar les factures (article 198 LCSP).
- Efectuar les propostes d'interpretació dels plecs i el contracte a l'òrgan de contractació (article 190 LCSP).
- Promoure les penalitats per incompliment del termini d'execució (article 193 LCSP).
- Denunciar els incompliments parcials o compliments defectuosos dels plecs així com de l'oferta del contractista.
- Adoptar la proposta sobre la imposició de penalitats.
- Proposar els mecanismes interns necessaris per assegurar la qualitat de prestació del servei sens perjudici dels controls de qualitat proposats per l'adjudicatari.
- Assegurar-se que el contracte s'executa a risc i ventura del contractista (art 197 LCSP).

13. Condicions especials d'execució caràcter social, ètic, mediambiental o d'altre tipus

De conformitat amb l'article 202.1 de la LCSP són condicions especials d'execució d'aquest contracte:

13.a) De caràcter mediambiental:

- Minimitzar l'ús de paper per la prestació del servei; aquest serà reciclat fabricat al 100% amb fibra de paper recuperat o paper ecològic
- La redacció del projecte es farà tenint en compte criteris ambientals i garantint la minimització dels impactes ambientals durant tot el cicle de vida de la infraestructura (disseny, execució, ús i manteniment, i renovació, rehabilitació o desconstrucció).

13.b) De caràcter socials:

- Fer efectius els drets reconeguts en la Convenció de les Nacions Unides sobre els drets de les persones amb discapacitat.
- Promoure l'ocupació de persones amb especials dificultats d'inserció en el mercat laboral, en particular de les persones amb discapacitat o en situació o risc d'exclusió social a través d'Empreses d'Inserció.
- Afavorir la major participació de la dona en el mercat laboral i la conciliació del treball i la vida familiar.





- Afavorir la formació en el lloc de treball.
- Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
- Mesures per a prevenir la sinistralitat laboral.

Per acreditar el compliment d'aquestes condicions especials el contractista haurà de lliurar la documentació següent:

- Memòria explicativa sobre les mesures mediambientals per la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle i una memòria explicativa sobre les mesures de caràcter social.

14. Obligacions essencials del contracte

Són obligacions del contracte essencials del contracte:

- Adscriure els mitjans personals i materials als qual s'ha compromès l'empresa contractista de conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Fer us de les dades personals de conformitat amb la finalitat per les quals han estat cedides per l'Ajuntament o els usuaris de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Complir la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- Presentar abans de la formalització del contracte una declaració en la que posi de manifest on estan ubicats els servidors i des de d'on es prestaran els serveis associats als mateixos de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- L'obligació de comunicar qualsevol canvi d'ubicació dels servidors i dels serveis associats que es produeixi, durant la vida del contracte de conformitat amb l'article 122.2 de la LCSP.
- L'obligació dels licitadores d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats als mateixos, el nom o el perfil empresarial, que compleixi les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'hagi d'encarregar la seva realització.
- Executar les prestacions objecte de l'oferta del contractista de conformitat amb l'article 122.3 de la LCSP.

L'incompliment de les quals comportarà la resolució anticipada del contracte de conformitat amb l'article 211.1.f) de la LCSP.

15. Supòsits de modificació de contracte que s'han preveure en els plecs

El contracte es podrà modificar per les causes següent:

No es preveu cap modificació de contracte tret d'aquelles incloses a l'article 205 de la LCSP.

16. Règim de penaltats del contracte





16.1. Penalitat per mora en l'execució:

La constitució en mora del contractista no requereix intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la seva resolució o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

L'Ajuntament té les mateixes facultats a què es refereixen els apartats anteriors respecte a l'incompliment per part del contractista dels terminis parcials, quan s'hagi previst en el plec de clàusules administratives particulars o en el projecte d'obres o quan la demora en el compliment d'aquells faci presumir raonablement la impossibilitat de complir el termini total.

16.2. Altres penalitzacions per incompliment del contracte

En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel contractista, l'Ajuntament podrà constrènyer al compliment del contracte, amb imposició de penalitats, o acordar-ne la resolució.

El incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de penalitats.

Seràn causes d'imposició de penalitats:

- A.- El compliment defectuós d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- B.- L'incompliment o no execució d'alguna prestació o subprestació objecte del contracte.
- C.- L'incompliment o el compliment defectuós de la totalitat o part de l'oferta presentada pel contractista.
- D.- L'incompliment d'alguna de les condicions especials d'execució.
- E.- L'incompliment d'alguna de les obligacions previstes en la LCSP.
- F.- La paralització de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte imputable al contractista.
- G.- La resistència als requeriments fets per l'Ajuntament, a través de l'òrgan de contractació, de la unitat de seguiment o del responsable del contracte, o la seva inobservança.
- H.- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, màquines o personal diferents als previstos en els plecs i en les ofertes del contractista, o quan produeixi un perjudici en l'execució del contracte.
- I.- El falsejament de les prestacions consignades pel contractista en el document cobratori.
- J.- El incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals i, en especial, de les del pla de seguretat i salut en les prestacions, si escau.
- K.- El incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si escau.
- L.- Les modificacions en la relació de persones destinades a l'execució del contracte, així com de les seves circumstàncies contractuals, que no es comuniquin al responsable del





contracte, per a donar compte a l'òrgan de contractació o per a l'autorització prèvia d'aquest.
M.- No comunicar les dades de subrogació de personal, si escau, de conformitat amb l'article 130 de la LCSP, amb una data d'antelació de 6 mesos a la finalització del contracte.
N.- Fer un ús indegut dels recursos municipals i el seu equipament durant l'execució del contracte.

Pel que fa a les condicions especials d'execució, de conformitat amb l'article 201 de la LCSP, serà causa d'imposició de penalitats:

- A.- L'incompliment 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 que vinculin l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.
- B.- No facilitar tota la informació que requereixi l'Ajuntament, en ordre a la identificació de la plantilla i responsables de cada treball.
- C.- No documentar i uniformitzar al personal adscrit al servei que hagi de prestar el servei en instal·lacions municipals.
- D.- No comunicar immediatament tota resolució administrativa o judicial que afecti al personal depenent de l'adjudicatari.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis (article 194 LCSP), en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament podrà aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- Incompliments considerats molt greus: penalitat de fins a un 10 % del preu del contracte, IVA exclòs. En cas de reiteració, s'acordarà la confiscació de la garantia definitiva.
- Incompliments considerats greus: penalitats de fins a un 6 % del preu del contracte, IVA exclòs.
- Incompliments considerats lleus: penalitats de fins a un 3 % del preu del contracte, IVA exclòs.

El conjunt de les penalitats que es poden interposar durant la vigència d'un contracte no poden superar el 50% del preu d'adjudicació.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista, per un termini de 5 des hàbils, per a que pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà.

Les penalitats es faran efectives mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'haguessin d'abonar al contractista, o sobre la garantia, conforme a l'article 194.2 de la LCSP. Si aquestes fossin insuficients es podrà confiscar la garantia definitiva.

En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles al contractista, aquest ha de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució; en cas contrari, incorre en causa de resolució.

17. Règim de facturació del preu



Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web / Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	be93b2510e2e4df5aac708fdfa72722e001
Url de validació	https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El contracte es facturarà en funció dels lliuraments parcials establerts anteriorment.

Document signat electrònicament



Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web / Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació be93b2510e2e4df5aac708fdfa72722e001

Url de validació <https://www.epremia.net/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

