



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Contracte d'obres per a l'execució de la planta primera del Projecte de rehabilitació integral de la Casa dels Mestres: finalització de l'habitatge de planta primera a Maçaners

Procediment	Obert simplificat (art. 159.1–5 LCSP)
Pressupost base de licitació	199.592,75 € (IVA inclòs)
Valor estimat	164.952,69 € (sense IVA)
Termini	9 mesos
Expedient	165/2026

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

Poder adjudicador	Ajuntament de Saldes
Objecte	Execució de les obres corresponents a la planta primera i elements comuns del Projecte de rehabilitació integral de la Casa dels Mestres i antiga escola de Maçaners, destinada a deixar complet, independent, legalitzable i apte per a l'ocupació l'habitatge de la planta primera d'aquest edifici a Maçaners (Saldes).
Tipus	Contracte administratiu d'obres
CPV	45211300-2 — Treballs de construcció d'habitatges; complementari 45453100-8 — Treballs de rehabilitació.
Procediment	Obert simplificat, tramitació ordinària, presentació electrònica.
PBL sense IVA	164.952,69 €
IVA (21%)	34.640,06 €
PBL IVA inclòs	199.592,75 €
Valor estimat	164.952,69 €
Finançament	Ajuntament de Saldes / Diputació de Barcelona: 200.000,00 € Partida pressupostària 1520.619.01
Lots	No. Justificació: unitat funcional, interferència entre oficis i necessitat de coordinació única en un edifici existent.



Termini	9 mesos des de l'acta de comprovació del replanteig.
Garantia	1 any, ampliable segons oferta fins a 4 anys totals.
Revisió de preus	No procedeix.
Modificacions previstes	No se'n preveuen.
Garantia definitiva	5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs.
Òrgan de contractació	Ple
Partida pressupostària	1520.619.01



CLÀUSULA 1a. Objecte, abast i codificació

L'objecte del contracte és executar les obres corresponents a la planta primera i als elements comuns definides al Projecte de rehabilitació integral de la Casa dels Mestres i antiga escola de Maçaners, destinada a deixar complet, independent, legalitzable i apte per a l'ocupació l'habitatge de la planta primera d'aquest edifici a Maçaners (Saldes). redactat per HAZ Arquitectura, SLP, sota la responsabilitat de Manuel Sánchez-Villanueva Beuter, Arquitecte.

L'actuació de la planta primera i elements comuns té un pressupost màxim de 200.000,00 € IVA inclòs i una finalitat funcional indivisible: deixar complet, independent, legalitzable i apte per a l'ocupació l'habitatge de planta primera. Les unitats concretes seran les del pressupost segregat aprovat. No es considerarà complert el contracte per la mera execució d'unitats fins a exhaurir el crèdit si l'habitatge no pot ser rebut i posat en servei.

L'actuació s'inscriu en la rehabilitació de l'antiga escola i Casa dels Mestres, al carrer de Sant Serni (xamfrà amb c/Major) de Maçaners, per obtenir dos habitatges dotacionals independents i un espai de magatzem. El projecte global preveu una superfície construïda total de 181,09 m², amb una superfície útil de 118,25 m² destinada a habitatge i 11,97 m² destinada a magatzem.

CPV principal: 45211300-2, treballs de construcció d'habitatges. CPV complementari: 45453100-8, treballs de rehabilitació.

CLÀUSULA 2a. Necessitat i idoneïtat

El contracte respon a la necessitat municipal d'ampliar el parc d'habitatge dotacional de lloguer i recuperar un immoble municipal actualment infrautilitzat. La contractació externa és idònia perquè l'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials propis per executar una rehabilitació integral d'aquesta naturalesa.

L'actuació de la planta primera ha de constituir una unitat tècnica coherent amb el projecte global. La documentació de la licitació haurà d'incorporar, abans de la seva aprovació i publicació, el pressupost segregat definitiu de la planta primera, amb la identificació concreta de totes les partides objecte d'oferta, els amidaments, els preus unitaris i descompostos, els capítols i el pressupost total de licitació. Igualment, els plànols del projecte s'hauran d'esmenar o complementar gràficament, mitjançant trames o una identificació equivalent, per delimitar de manera inequívoca les obres incloses en la planta primera i les que queden fora de la licitació. Aquesta documentació haurà de garantir la compatibilitat de l'actuació amb la resta del projecte i amb les obres que s'executin posteriorment.

CLÀUSULA 3a. Naturalesa i règim jurídic

El contracte té caràcter administratiu i la qualificació de contracte d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP). Es regeix per la LCSP i les seves disposicions de desplegament; el Reial decret 1098/2001 en allò vigent; el Reial decret 817/2009; la normativa de règim local; la Llei 32/2006 i el Reial decret 1109/2007 sobre subcontractació en la construcció; la normativa de prevenció de riscos, edificació, residus i la resta de normativa aplicable.

Tenen caràcter contractual aquest plec, el plec de prescripcions tècniques, el pressupost segregat de la planta primera, els plànols i documents del projecte aplicables a l'actuació, l'oferta adjudicada i el document de formalització. En cas de contradicció, preval aquest PCAP en les qüestions administratives i el projecte en les qüestions tècniques, sens perjudici de la interpretació de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 4a. Pressupost, valor estimat i existència de crèdit

El pressupost base de licitació és de 199.592,75 €, desglossat en 164.952,69 € de base imposable i 34.640,06 € d'IVA al 21%. El tipus d'IVA s'haurà de confirmar abans d'aprovar l'expedient, atesa la naturalesa i destinació de l'obra.

El valor estimat del contracte és de 164.952,69 €, sense IVA, perquè no es preveuen pròrrogues, opcions ni modificacions contractuals. El preu inclou despeses generals, benefici industrial, costos directes i indirectes,



mitjans auxiliars, tributs, assegurances, seguretat i salut i totes les despeses necessàries, excepte l'IVA, que es consigna separatament.

La despesa s'imputarà a l'aplicació pressupostària 1520.619.01. L'adjudicació resta condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient i, si escau, al caràcter pluriennal de la despesa.

CLÀUSULA 5a. Divisió en lots

El contracte no es divideix en lots. L'execució afecta un únic edifici existent, amb unitats interdependents, concurrència d'oficis i una seqüència constructiva comuna. La separació per lots podria dificultar la coordinació, la delimitació de responsabilitats, la seguretat i el compliment del termini. Aquesta motivació s'haurà de completar amb l'informe tècnic previst a l'article 99.3.b LCSP.

CLÀUSULA 6a. Procediment i publicitat

L'adjudicació es farà mitjançant procediment obert simplificat dels apartats 1 a 5 de l'article 159 LCSP, tramitació ordinària i pluralitat de criteris automàtics. El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada ni és susceptible de recurs especial en matèria de contractació per raó de la seva quantia.

L'anunci, els plecs, el projecte, el pressupost segregat i la resta de documents es publicaran al perfil de contractant de l'Ajuntament allotjat a la Plataforma de serveis de contractació pública de Catalunya.

CLÀUSULA 7a. Termini d'execució i programa de treball

El termini màxim és de nou mesos, comptats des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, llevat que l'acta fixi una data posterior. El contractista presentarà un programa de treball en els deu dies naturals següents a la formalització, coordinat amb les prescripcions del projecte i les fases posteriors.

Només es podrà ampliar el termini quan concorrin causes no imputables al contractista i es tramiti l'expedient corresponent. La reducció ofertada, fins a un màxim valorable de quatre setmanes, formarà part del termini contractual.

CLÀUSULA 8a. Òrgan de contractació, mesa i responsable

L'òrgan de contractació serà el que resulti competent d'acord amb la disposició addicional segona LCSP, extrem que Secretaria ha de concretar abans d'aprovar el plec. La mesa es constituirà amb la composició publicada al perfil i conforme als articles 326 i disposició addicional segona LCSP.

La direcció facultativa assumirà les funcions de responsable del contracte en els termes de l'article 62.2 LCSP, sense perjudici de les facultats de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 9a. Aptitud, registre i prohibicions

Poden licitar les persones naturals o jurídiques amb plena capacitat d'obrar, objecte social adequat, habilitació exigible, solvència suficient i no incurses en prohibició de contractar. En la data final de presentació d'ofertes hauran d'estar inscrites al RELI o ROLECE, o haver sol·licitat la inscripció abans d'aquesta data i acreditar-ho en els termes de l'article 159.4.a LCSP.

CLÀUSULA 10a. Solvència i classificació

No és obligatòria la classificació empresarial perquè el valor estimat és inferior a 500.000 €. Es podrà acreditar indistintament mitjançant classificació adequada en el grup C (edificacions), amb els subgrups relacionats amb les unitats principals de la fase, o mitjançant els criteris de solvència següents.

Solvència econòmica: volum anual de negocis referit al millor exercici dels tres últims disponibles, per import igual o superior a 247.429,04 € (1,5 vegades el valor estimat). S'acreditarà amb comptes anuals dipositats o documentació tributària admissible.



Solvència tècnica: relació de les principals obres executades els darrers cinc anys, amb certificats de bona execució, i acreditació d'haver executat en l'any de més activitat obres similars per un import mínim de 115.466,88 € (70% del valor estimat). Les empreses de nova creació acreditaran la solvència pels mitjans alternatius de l'article 88.2 LCSP.

Adscripció mínima: cap d'obra amb titulació o experiència adequada, encarregat/da d'obra i recurs preventiu. La persona cap d'obra haurà d'acreditar una experiència mínima de tres anys en rehabilitació d'edificis.

CLÀUSULA 11a. Presentació de proposicions

Les proposicions es presentaran exclusivament per mitjans electrònics mitjançant l'eina indicada a l'anunci. El termini no serà inferior a vint dies naturals des de l'endemà de la publicació de l'anunci, conforme a l'article 159.3 LCSP.

Cada licitador només pot presentar una oferta. La presentació implica l'acceptació incondicionada dels plecs i l'autorització per consultar dades als registres públics quan legalment sigui possible.

CLÀUSULA 12a. Contingut del sobre únic

L'oferta es presentarà en un únic sobre o arxiu electrònic i inclourà: declaració responsable ajustada a l'annex 1; proposició econòmica i criteris automàtics segons l'annex 2; compromís d'UTE, si escau; compromís de disposició efectiva de mitjans externs, si escau; i informació sobre subcontractació en els termes exigibles.

No s'ha d'incloure documentació no demanada ni condicionar l'oferta. Els imports s'expressaran amb un màxim de dos decimals.

CLÀUSULA 13a. Criteris d'adjudicació

Tots els criteris són quantificables automàticament, sobre un màxim de 100 punts:

- a) Oferta econòmica, fins a 75 punts. L'oferta més baixa admesa obtindrà 75 punts i la resta: $P = 75 \times (\text{oferta més baixa} / \text{oferta valorada})$. No s'admeten ofertes superiors al pressupost base.
- b) Ampliació del termini de garantia, fins a 15 punts. S'atorgaran 2,5 punts per cada sis mesos complets addicionals, amb un màxim de 36 mesos addicionals (quatre anys totals de garantia).
- c) Reducció del termini d'execució, fins a 10 punts. S'atorgaran 2,5 punts per cada setmana completa de reducció, fins a un màxim de quatre setmanes. L'oferta haurà d'anar acompanyada d'un cronograma coherent; la reducció superior no rebrà més puntuació ni reduirà addicionalment el termini contractual.

En cas d'empat s'aplicaran els criteris socials successius de l'article 147.2 LCSP, referits al moment de finalitzar el termini de presentació.

CLÀUSULA 14a. Ofertes anormalment baixes

La presumpció d'anormalitat es determinarà respecte del criteri preu aplicant els paràmetres de l'article 85 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques. Quan una oferta sigui presumptament anormal, es tramitarà el procediment contradictori de l'article 149 LCSP i s'exigirà justificació suficient dels costos, salaris, solucions tècniques, ajuts i compliment ambiental, social i laboral.

CLÀUSULA 15a. Obertura, valoració i proposta

La mesa obrirà el sobre electrònic, qualificarà la declaració, valorarà els criteris automàtics, classificarà les ofertes i formularà proposta. Podrà requerir aclariments o esmenes que no alterin l'oferta. La proposta no crea cap dret fins a l'adjudicació.

La Mesa de Contractació, serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst a l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 i en el Reial Decret



814/2009, de 8 de maig pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de contractació, d'acord amb l'establert en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, la secretària o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre sigui inferior a tres. Els membres electes que, si s'escau formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a secretari un funcionari de la corporació.

D'acord amb el que estableix l'article 326.6 en relació amb l'article 159 de la LCSP, estarà integrada per:

1 President/a:

4 Vocals:

Actuarà com a secretària, un funcionari de la corporació.

Els seus membres seran designats prèviament a la celebració de la primera reunió i la seva composició serà publicada en el perfil del contractant.

CLÀUSULA 16a. Requeriment previ i adjudicació

El licitador proposat haurà d'aportar, dins el termini legal, la documentació acreditativa no disponible als registres, la solvència i mitjans adscrits, la garantia definitiva, les pòlisses exigides i la resta de documents requerits. Si no ho compleix adequadament, s'aplicaran les conseqüències de l'article 150.2 LCSP i es requerirà el següent classificat.

CLÀUSULA 17a. Garanties

No s'exigeix garantia provisional. L'adjudicatari constituirà una garantia definitiva del 5% del preu final ofert, IVA exclòs, en qualsevol de les formes admeses per la LCSP. No es preveu garantia complementària.

CLÀUSULA 18a. Formalització

El contracte es formalitzarà en document administratiu dins el termini legal. No es podrà iniciar l'execució abans de la formalització, l'aprovació del Pla de seguretat i salut i l'acta de comprovació del replanteig.

CLÀUSULA 19a. Comprovació del replanteig

La comprovació del replanteig tindrà lloc dins el termini màxim d'un mes des de la formalització, llevat de causa justificada. L'acta recollirà la disponibilitat de l'immoble, la viabilitat del projecte i les incidències que puguin afectar l'inici.

CLÀUSULA 20a. Pla de seguretat i salut

L'adjudicatari presentarà el Pla de seguretat i salut dins els deu dies naturals següents a la formalització. No es podrà iniciar l'obra sense l'informe favorable del coordinador de seguretat i salut i l'aprovació municipal.

CLÀUSULA 21a. Condicions especials d'execució

Tenen caràcter d'obligació contractual essencial, quan així s'indiqui en el requeriment o document de formalització:

- Complir els convenis col·lectius, les obligacions laborals, de Seguretat Social i de prevenció de riscos.



- Aplicar la recollida selectiva, traçabilitat i lliurament a gestor autoritzat dels residus de construcció i demolició.
- Minimitzar pols, soroll, consum d'aigua i energia, i protegir els elements de l'edifici que es conserven.
- Garantir la igualtat de tracte, la no-discriminació i un entorn lliure d'assetjament.
- Comunicar incidències que afectin el pressupost, el termini, la seguretat o la compatibilitat amb les fases posteriors.

CLÀUSULA 22a. Obligacions del contractista

El contractista executarà les obres amb subjecció al contracte, el projecte, les ordres de la direcció facultativa i la bona pràctica constructiva; aportarà personal, materials, maquinària i mitjans auxiliars; obtindrà permisos que li corresponguin; protegirà l'edifici i l'entorn; mantindrà neta l'obra; elaborarà documentació d'obra executada i manuals; i respondrà de la qualitat fins a la recepció i durant la garantia.

L'Ajuntament podrà exigir la substitució motivada del personal adscrit que no reuneixi la qualificació o incompleixi les normes de seguretat o convivència.

CLÀUSULA 23a. Direcció, ordres i llibre d'obra

La direcció facultativa interpretarà tècnicament el projecte, donarà instruccions, comprovarà materials, amidaments i qualitat, i certificarà l'obra. Les ordres es consignaran al llibre d'ordres o per mitjans que en deixin constància. El contractista no pot executar unitats no previstes o modificades sense autorització contractual.

CLÀUSULA 24a. Qualitat, materials i mostres

Els materials han de complir el projecte, la normativa, les prestacions declarades i les instruccions de la direcció facultativa. Quan se sol·liciti, s'aportaran fitxes, declaracions de prestacions, certificats i mostres abans de la col·locació. Els assaigs i controls previstos són a càrrec del contractista fins al límit legal i contractual.

CLÀUSULA 25a. Assegurances i responsabilitat

Abans de l'inici, l'adjudicatari acreditarà una assegurança de responsabilitat civil vigent amb capital suficient per cobrir els riscos de l'obra i, com a mínim, 600.000 € per sinistre, sense que aquest límit restringeixi la seva responsabilitat. Respondrà dels danys causats a tercers, a l'Ajuntament, a l'edifici i als serveis afectats.

CLÀUSULA 26a. Certificacions i pagament

El preu s'abonarà mitjançant certificacions mensuals expedides per la direcció facultativa i aprovades per l'òrgan competent, prèvia presentació de factura electrònica. Les certificacions tenen caràcter d'abonament a compte i no impliquen recepció ni conformitat definitiva.

El pagament es farà en els terminis i condicions dels articles 198 i 240 LCSP. No s'admetran factures per unitats no executades, no aprovades o alienes al pressupost segregat de la planta primera.

CLÀUSULA 27a. Penalitats

Atesa la necessitat de garantir el compliment del termini d'execució i de les fites vinculades al finançament de l'actuació, s'estableixen penalitats específiques per demora imputable al contractista. En cas de retard en el termini final d'execució, s'imposarà una penalitat equivalent al 5% del preu d'adjudicació del contracte, IVA exclòs, per cada setmana completa de retard, fins a un màxim acumulat del 20%. Assolit aquest límit, l'òrgan de contractació podrà acordar la resolució del contracte, amb els efectes legalment previstos.

Quan la documentació de la licitació o el programa de treball aprovat estableixi una fita intermèdia necessària per complir un termini de justificació, certificació o despesa associat al finançament municipal o a una subvenció, el seu incompliment imputable al contractista podrà comportar una penalitat específica del 2% del preu d'adjudicació, IVA exclòs, per cada setmana completa de retard, fins a un màxim acumulat del 10%. Aquesta penalitat no s'acumularà, pel mateix període i fet causant, amb la penalitat prevista per retard en el termini final.



Les penalitats especials previstes en aquesta clàusula s'estableixen d'acord amb l'article 193 de la LCSP i hauran de quedar justificades en l'expedient per la seva proporcionalitat i per la necessitat de garantir el compliment dels terminis de l'obra. Per compliment defectuós, incompliment de condicions especials, adscripció de mitjans, obligacions de subcontractació o ordres de seguretat es podran imposar penalitats proporcionals, fins al 10% del preu del contracte per cada incompliment i amb el límit acumulat legal del 50%.

La imposició requerirà audiència del contractista i resolució motivada. Les penalitats es faran efectives per deducció de certificacions o sobre la garantia.

CLÀUSULA 28a. Subcontractació

La subcontractació es regeix pels articles 215 a 217 LCSP i per la normativa del sector de la construcció. El contractista comunicarà per escrit, després de l'adjudicació i com a màxim abans d'iniciar la prestació subcontractada, la part, identitat, dades de contacte i representació del subcontractista, i acreditar-ne l'aptitud.

No s'estableix un percentatge màxim general de subcontractació. El contractista principal manté íntegrament la responsabilitat davant l'Ajuntament i ha de complir els terminis legals de pagament a subcontractistes i subministradors.

CLÀUSULA 29a. Cessió

Els drets i obligacions només es poden cedir si es compleixen íntegrament els requisits de l'article 214 LCSP i hi ha autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 30a. Modificació

No es preveuen modificacions contractuals. Només es podrà modificar el contracte en els supòsits i amb els límits dels articles 203 a 207 LCSP, mitjançant expedient previ. Les incidències tècniques, excessos d'amidament i preus nous es tractaran conforme als articles 242 LCSP i normativa aplicable.

CLÀUSULA 31a. Suspensió

La suspensió es regirà per l'article 208 LCSP. S'aixecarà acta amb les circumstàncies i la situació de l'obra. El contractista adoptarà les mesures necessàries de seguretat, conservació i protecció.

CLÀUSULA 32a. Recepció i liquidació

Quan l'obra estigui acabada, es practicarà la recepció conforme als articles 210 i 243 LCSP (certificació final) dins tres mesos de recepció i liquidació després del període de garantia. Si no es troba en estat de ser rebuda, s'indicaran els defectes i el termini per esmenar-los. El contractista lliurarà plànols d'obra executada, certificats, garanties, manuals, legalitzacions i documentació de residus.

CLÀUSULA 33a. Termini de garantia

El termini mínim de garantia és d'un any des de la recepció, ampliat pel període ofert per l'adjudicatari. Durant la garantia el contractista conservarà l'obra i repararà, sense cost, els defectes imputables. La responsabilitat per vicis ocults es regeix per l'article 244 LCSP.

CLÀUSULA 34a. Resolució

Són causes de resolució les dels articles 211 i 245 LCSP i, quan es qualifiquin d'essencials, l'incompliment reiterat de la seguretat, l'adscripció de mitjans, les condicions especials d'execució o les obligacions de confidencialitat. Els efectes seran els legalment previstos.



CLÀUSULA 35a. Revisió de preus

No procedeix revisió de preus atesa la durada i característiques del contracte, sens perjudici de les mesures excepcionals que poguessin resultar legalment aplicables.

CLÀUSULA 36a. Confidencialitat i protecció de dades

Les parts mantindran la confidencialitat de la informació qualificada com a tal. Si l'execució comporta accés a dades personals per compte de l'Ajuntament, abans de l'accés se subscriurà l'encàrrec de tractament previst a la normativa de protecció de dades. En principi, l'objecte del contracte no requereix cessió de dades personals.

CLÀUSULA 37a. Integritat, transparència i conflictes d'interès

El contractista actuarà amb integritat, s'abstindrà d'oferir avantatges indeguts, comunicarà conflictes d'interès i facilitarà la informació exigible en matèria de transparència. L'incompliment greu podrà comportar penalitats o resolució, segons la seva qualificació en l'expedient.

CLÀUSULA 38a. Decisió de no adjudicar i desistiment

L'òrgan de contractació pot decidir no adjudicar o desistir abans de la formalització en els supòsits, amb la motivació i els efectes de l'article 152 LCSP.

CLÀUSULA 39a. Prerrogatives i recursos

L'òrgan de contractació té les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre dubtes, modificar-lo per interès públic, declarar responsabilitats, suspendre'n l'execució, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, dins els límits legals.

Els actes dictats seran impugnables mitjançant els recursos administratius i contenciosos que corresponguin. Per la seva quantia, el contracte no és susceptible de recurs especial de l'article 44 LCSP.

CLÀUSULA 40a. Jurisdicció

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és competent per resoldre les controvèrsies relatives a la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció del contracte.



ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Sr./Sra. _____, amb DNI/NIE _____, en nom propi o en representació de _____, amb NIF _____, DECLARA sota la seva responsabilitat:

- Que l'empresa té capacitat d'obrar i l'objecte social comprèn les prestacions del contracte.
- Que no està incursa en cap prohibició de contractar i està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Que compleix els requisits de solvència i d'adscripció de mitjans del plec, o que integra solvència amb: _____.
- Que està inscrita al RELI/ROLECE o que va presentar la sol·licitud d'inscripció abans de la data límit i aporta justificant.
- Que, si escau, concorre en UTE amb _____ i participació del ____ %.
- Que preveu subcontractar: SÍ / NO. En cas afirmatiu, part i percentatge estimat: _____.
- Que accepta les notificacions electròniques a: _____.
- Que se sotmet als jutjats i tribunals espanyols, si és empresa estrangera.
- Que les dades declarades són vigents i es compromet a acreditar-les quan sigui requerida.

Lloc i data: _____ Signatura electrònica: _____



ANNEX 2. OFERTA ECONÒMICA I CRITERIS AUTOMÀTICS

Sr./Sra. _____, en representació de _____, es compromet a executar el contracte amb subjecció als plecs i al projecte pels imports i compromisos següents:

Preu ofert, sense IVA	_____ €
IVA (___ %)	_____ €
Preu total, IVA inclòs	_____ €
Ampliació de garantia	_____ mesos addicionals (màxim valorable: 36)
Reducció del termini	_____ setmanes (màxim valorable: 4)
Cronograma adjunt	SÍ / NO

Lloc i data: _____ Signatura electrònica: _____



ANNEX 3. QUADRE DE VALIDACIONS ABANS DE L'APROVACIÓ

Element	Responsable	Validació necessària
Pressupost segregat de la planta primera	Direcció facultativa	Ha de formar part de la documentació de licitació i contenir un PEM objectiu de 138.898,54 €, un PEC de 165.289,26 € i un total de 200.000,00 € amb IVA, identificant totes les partides objecte d'oferta, amidaments, preus unitaris i descompostos i capítols. La fase I només inclou les partides del pressupost.
IVA aplicable	Intervenció/assessorament fiscal	Confirmar 21% o el tipus legal que correspongui.
Òrgan de contractació	Secretaria	Determinar competència segons DA 2a LCSP i pressupost municipal.
Aplicació i anualitats	Intervenció	Incorporar partida, RC i finançament DIBA/Ajuntament.
Termini de 6 mesos	Direcció facultativa	Validar amb cronograma específic de les obres de la planta primera.
Solvència i mitjans	Secretaria + DF	Confirmar proporcionalitat i subgrups de classificació alternatius.
Assegurança RC 600.000 €	Secretaria	Confirmar capital mínim.
Informe de no divisió en lots	Direcció facultativa	Incorporar informe específic a l'expedient.
Responsable del contracte	Òrgan de contractació	Identificar la direcció facultativa designada.
Enllaç i configuració de licitació	Secretaria	Completar PSCP, termini i sobre digital.
Fita de finançament/subvenció	Intervenció + direcció facultativa	Si existeix una data límit de justificació o despesa durant l'execució, concretar-la abans de publicar la licitació i incorporar-la al programa de treball com a fita intermèdia contractual.

Nota tècnica: el pressupost global del projecte aportat és de 425.397,71 € IVA inclòs (PEM 295.435,60 €, PEC 351.568,36 € i IVA 73.829,36 €). Per tant, els 200.000,00 € no coincideixen amb el total del projecte i exigeixen un document tècnic de segregació específic de la planta primera. El pressupost global aportat no assigna totes les unitats de manera diferenciada entre planta baixa i planta primera, de manera que la direcció facultativa haurà de verificar els amidaments sobre plànol i, si escau, a obra, i corregir o aclarir les discrepàncies de denominació detectades entre documents.



ANNEX 4. ABAST FUNCIONAL I ECONÒMIC DE LA PLANTA PRIMERA

A. Resultat obligatori

- Habitatge de planta primera complet, independent, legalitzable i apte per a l'ocupació.
- Accés segur a la planta primera, incloent els elements d'accés previstos al projecte que resultin necessaris per a la posada en servei de l'habitatge.
- Cuina i bany completament acabats i operatius.
- Electricitat, il·luminació, fontaneria, sanejament, ventilació, telecomunicacions, calefacció i aigua calenta sanitària instal·lats, provats i legalitzats.
- Estructura, aïllaments, tancaments, protecció davant la humitat, envolupant i separació respecte de les zones no rehabilitades resolts, en l'abast que determini la documentació tècnica aprovada.
- Lliurament dels certificats, controls, documentació d'obra executada i documents necessaris per posar en servei l'habitatge.

B. Distribució econòmica de referència

La distribució per capítols que figura a continuació és només una estructura de referència. Els imports parcials de la planta primera no es poden traslladar del pressupost de planta baixa: els haurà de fixar la direcció facultativa mitjançant el pressupost segregat definitiu, mantenint el pressupost base màxim de licitació de 200.000,00 € IVA inclòs.

Capítol	Concepte	PEM de referència (€)
1	Treballs previs, enderrocs i moviment de terres	10.500,51
2	Estructura	11.244,41
3	Coberta	7.821,89
4	Tancaments i divisòries	16.417,54
5	Revestiments	28.780,95
6	Paviments	3.837,19
7	Tancaments i divisòries practicables	20.966,99
8	Serralleria	1.249,73
9	Instal·lacions d'evacuació i ventilació	2.735,98
10	Instal·lació de climatització i calefacció	14.280,85
11	Instal·lació elèctrica, telecomunicacions i fotovoltàica	6.409,63
12	Instal·lació d'aigua i ACS	1.644,11
13	Aparells sanitaris	1.693,44
14	Equipaments	2.918,49
15	Gestió de residus	4.613,23
16	Control de qualitat	780,77
17	Seguretat i Salut	2.720,00
Pressupost d'Execució Material (P.E.M)		138.615,71 €



Despeses Generals, 13%	18.020,04 €
Benefici Industrial, 6%	8.316,94 €
Pressupost sense IVA	164.952,69 €
IVA, 21%	34.640,06 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	199.592,75 €

C. Exclusions previstes

- Acabats i instal·lacions interiors de l'habitatge de planta baixa que no siguin necessaris per executar, connectar o legalitzar la planta primera.
- Actuacions exclusives de la planta baixa que no condicionin la seguretat, l'accés, les instal·lacions o la recepció independent de l'habitatge de planta primera.
- Elements o equips no necessaris per a l'habitabilitat, la legalització i la posada en servei de la planta primera, sempre que la direcció facultativa ho justifiqui tècnicament.
- Trams de façana, urbanització o acabats vinculats exclusivament a actuacions futures i que no siguin imprescindibles per a la planta primera.
- Urbanització exterior que no sigui imprescindible per garantir l'accés segur, les connexions de serveis i la posada en servei de l'habitatge de planta primera.

D. Condició prèvia a la licitació

La licitació no es podrà publicar fins que la documentació tècnica de la planta primera estigui completament definida i aprovada. Aquesta documentació haurà d'incloure el pressupost segregat definitiu, amb totes les partides objecte de licitació, amidaments, preus unitaris i descompostos i pressupost total; així com els plànols modificats o complementats amb trames o una identificació gràfica equivalent que indiqui clarament què s'executa a la planta primera i què queda exclòs. També haurà d'incloure la memòria, les instal·lacions, la seguretat i salut, la gestió de residus i la justificació del compliment normatiu que correspongui. Tota aquesta documentació formarà part de la licitació i tindrà caràcter contractual, un cop degudament signada i aprovada.