AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A CONTRACTE D'OBRES PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

1. Elements estructurals del contracte

1.1. Objecte del contracte i necessitat a satisfer

1.2. Qualificació del contracte i règim jurídic

1.3. Procediment d'adjudicació

1.4. No divisió en lots

1.5. Pressupost base de licitació, valor estimat i existència de crèdit

1.5.1. Pressupost base de licitació

1.5.2. Valor estimat del contracte

1.5.3. Existència de crèdit pressupostari

1.6. Termini d'execució del contracte

2. Parts en el contracte

2.1. Òrgan de contractació

2.2. Perfil de contractant

2.3. Aptituds per contractar

2.3.1 Capacitat per contractar

2.3.2. Classificació empresarial

2.3.3. Adscripció de mitjans

2.3.4 Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades

3. Preparació del contracte

3.1. Tramitació del procediment

3.2. Consulta preliminar del mercat

4. Adjudicació del contracte

4.1. Presentació de proposicions

4.1.1. Condicions generals i informació als licitadors

4.1.2. Condicions de presentació

4.1.3. Termini de presentació

4.1.4. Contingut de les proposicions

4.2. Criteris d'adjudicació

4.2.1. Criteris avaluables mitjançant fórmules automàtiques:

4.2.2. Criteris ponderables a través de judicis de valor

4.3. Variants o millores

4.4. Ofertes anormalment baixes

4.5 Resolució en cas d'empat

4.6. Obertura de proposicions i proposta d'adjudicació

4.7. Documentació administrativa

4.8. Adjudicació del contracte

4.9 Garanties

4.9.1. Garantia definitiva

4.9.2. Garantia complementària

4.9.3. Devolució i cancel·lació

4.9.4. Reposició i reajustament

4.9.5. Responsabilitats i execució de les garanties

4.10. Renúncia o desistiment

5. Formalització del contracte

5.1.Termini per a la formalització

5.2. Formalització

5.3. Publicació

6. Execució del contracte

6.1. Condicions especials d'execució

6.2. Actuacions prèvies a l'inici de les obres

6.2.1 Pla de seguretat i salut en el treball

6.2.2. Permisos, llicències i autoritzacions

6.2.3. Assegurances

6.2.4. Maquinària, mitjans auxiliars i plantilla de personal

6.2.5.Acta de comprovació del replanteig i inici de les obres

6.2.6. Programa de treball

6.3. Prescripcions per a l'execució de les obres

6.3.1. Responsable del contracte

6.3.2.Direcció facultativa i inspecció de les obres

6.3.3. Unitat encarregada del seguiment i l'execució

6.3.4. Obligacions laborals, socials i de transparència

6.3.5. Control de qualitat dels material

6.3.6. Senyalització de l'obra

6.3.7. Despeses exigibles

6.4. Subcontractació

6.4.1. Condicions de subcontractació

6.4.2. Limitacions a la subcontractació

6.4.3. Penalitats

6.4.4. Pagaments a subcontractistes

6.5. Cessió del contracte

6.6. Successió

6.7. Règim de pagaments

6.7.1. Preus

6.7.2. Anualitats

6.7.3. Abonament de les unitats d'obra

6.7.4. Presentació de factures

6.8. Modificacions contractuals

6.9. Revisió de preus

7.Penalitats

7.1. Penalitats per incompliment

7.1.1. Penalitats per demora

7.1.2. Penalitats per incompliment defectuós de la prestació

7.1.3. Procediment per a la imposició de penalitats

8. Extinció del contracte

8.1. Liquidació del contracte

8.1.1. Recepció de les obres i alta de les instal·lacions, màquines i equips

8.1.2. Certificació final d'obres

8.1.3. Termini de garantia

8.1.4. Liquidació de les obres

8.2. Resolució del contracte

8.2.1 Obligacions que poden donar lloc a la resolució del contracte.

9. Clàusules generals

9.1 Comunicacions i notificacions

9.2. Recurs especial en matèria de contractació

9.3. Confidencialitat i tractament de dades

9.3.1. Confidencialitat

9.3.2. Tractament de dades

Annex I: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Annex II: MODEL D'ADHESIÓ A PRINCIPIS ÈTICS

Annex III: MODEL D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS

Annex IV: MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I ALTRES CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

QUADRE RESUM DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

A. PODER ADJUDICADOR	
ADMINISTRACIÓ CONTRACTANT:	AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:	Junta de Govern Local
SERVEI GESTOR:	Urbanisme i habitatge

Data Resolució d'inici de l'expedient de contractació:

Perfil de contractant:
https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8989665?categoria=0

Direcció de l'òrgan de contractació: Carretera de Ribes, 2 – 08520 les Franqueses del Vallès

Correu electrònic de l'òrgan de contractació: contractacio@lesfranqueses.cat

B. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ			
Nombre d'Expedient	14634/2026	**Tipus de Contracte:**	OBRES
Tipus de Procediment	OBERT SIMPLIFICAT	**Tramitació:**	ORDINÀRIA
		Tramitació anticipada:	☐SI ☒NO

Forma de presentació d'ofertes:
☐Manual ☒Electrònica ☐Manual i Electrònica

Cap recurs especial: ☐SI ☒NO

Contracte subjecte a regulació harmonitzada: ☐SI ☒NO

Directiva aplicable:

C. DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Construcció d'un edifici plurifamiliar de 6 habitatges de protecció oficial a la carretera de Cànoves, núm. 31 de les Franqueses del Vallès

CPV: 45211340-4 treballs de construcció d'immobles d'habitatges col·lectius

D. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Pressupost base IVA exclòs:	Tipus d'IVA aplicable 10%:	Pressupost base IVA inclòs:
1.305.139,77	130.513,98	1.435.653,75

Aplicació pressupostària:

11 1521 68201 Edificis habitatges HPO sector UA-15

Sistema de determinació del preu: tant a l'alça

E. VALOR ESTIMAT

Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	1.305.139,77
Import de les modificacions previstes (IVA exclòs):	261.027,95
TOTAL VALOR ESTIMAT:	1.566.167,72

F. RÈGIM DE FINANÇAMENT

Comunitat Autònoma	Ajuntament	Uns altres
%	100 %	%

G. ANUALITATS

Exercici	A càrrec de l'Adm. CCAA	A càrrec de l'Ajuntament	A càrrec d'uns altres	TOTAL
2026		1.112.550,00		1.112.550,00
2027		323.103,75		323.103,75
TOTAL		1.435.653,75		1.435.653,75

H. TERMINI D'EXECUCIÓ	**I. PRÒRROGA** ☐SI ☒NO	**J. TERMINI DE GARANTIA**
Durada màxima: 12 mesos		1 any

K. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

☐SI, veure clàusula 4.3 ☒NO

L. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

☒SI, veure clàusula 6.1 ☐NO

M. REVISIÓ DE PREUS

☐SI, veure clàusula 6.9 ☒NO Fórmula: _____

N. GARANTIES

PROVISIONAL: NO	
DEFINITIVA : SÍ	ASCENDEIX A 5 %
COMPLEMENTÀRIA: SÍ	ASCENDEIX A 5 %

O. ADSCRIPCIÓ OBLIGATÒRIA DE MITJANS

☒SI, veure clàusula 2.3.3 ☐NO

P. SUBROGACIÓ

☒SI, veure clàusula 6.5 (successió) ☐NO

Q. SUBCONTRACTACIÓ

☒SI, veure clàusula 6.3 ☐NO

R. MODIFICACIONS CONTRACTUALS PREVISTES

☒SI, veure clàusula 6.8 ☐NO

S. DADES DE FACTURACIÓ

Entitat contractant	Ajuntament de les Franqueses del Vallès		
Òrgan de contractació	Junta de Govern Local	CODI DIR3	L01080863
Òrgan amb competències en matèria de comptabilitat	Àrea d'Hisenda	CODI DIR3	L01080863
Destinatari de la prestació	Ajuntament de les Franqueses del Vallès	CODI DIR3	L01080863

Expedient núm.: 8034./2025
Plec de clàusules administratives particulars per a contracte d'obres per procediment obert simplificat
Procediment: Contracte d'obres per procediment obert simplificat
Assumpte: construcció d'un edifici plurifamiliar de 6 habitatges HPO a les Franqueses del Vallès
Document signat per: regidora d'Urbanisme i Habitatge

1. ELEMENTS ESTRUCTURALS DEL CONTRACTE

1.1. OBJECTE DEL CONTRACTE I NECESSITAT A SATISFER

Constitueix l'objecte del contracte l'execució de les obres per a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 6 habitatges de protecció oficial, a la carretera de Cànoves, núm. 31, de les Franqueses del Vallès, contingudes en el Projecte tècnic, redactat pels serveis tècnics municipals de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, i aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 29 de maig de 2025 i que va esdevenir definitiu al no haver-se presentat al·legacions i/o reclamacions durant el termini d'informació pública, d'acord al mateix i a les determinacions contingudes en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.

Les necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte que regula el present plec, es descriuen en la memòria justificativa emesa pels serveis tècnics de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament, la qual es troba incorporada a l'expedient de contractació.

1.2. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regeix el present plec té **caràcter administratiu** i es tipifica com un **contracte d'obres** a l'empara de l'article 13 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 (d'ara endavant, LCSP).

La seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regiran per allò que s'ha fixat en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, i per tot allò que no estigui previst en aquests, serà d'aplicació la LCSP i la seva normativa de desenvolupament, determinada, principalment, pel Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (d'ara endavant, RGLCAP), i pel Reial decret 817/2009, de 8 de maig, en el que no s'oposin al

que es disposa en la LCSP. Supletòriament, seran d'aplicació les normes que regeixen el procediment administratiu comú recollides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.

Si, per no trobar-se comprès en la normativa contractual o en aquest plec, s'hagués d'acudir a altres fonts legals, podrà acudir-se a la legislació bàsica del sector públic local regulada per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local i la resta de les disposicions vigents.

El dret comunitari, particularment en termes de transparència i de protecció dels principis bàsics de la contractació pública, podran ser d'aplicació si amb la normativa interna no resultés suficient per a la protecció de l'interès públic.

El present plec, juntament amb el plec de prescripcions tècniques, revesteixen caràcter contractual. En cas de discrepància entre els plecs, o entre ells i els restants documents contractuals, **prevaldrà el que es disposa en Plec de Clàusules Administratives Particulars.**

1.3. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

A la vista de la necessitat existent i de les característiques del servei demandat, el procediment d'adjudicació que millor s'adequa a la consecució d'aquestes finalitats és el **procediment obert simplificat.**

L'expedient de contractació es tramitarà de conformitat amb les regles que regeixen aquesta forma d'adjudicació i que es troben compreses en els articles 131 a 159 de la LCSP.

1.4. NO DIVISIÓ EN LOTS

La pròpia naturalesa de les prestacions fa que no sigui possible realitzar-les d'una manera individual i amb un aprofitament independent. En aquest sentit cal destacar el següent:

- Necessitat de coordinació entre les diferents fases d'obra
- Termini d'execució de les obres ajustat
- Pèrdua d'economies d'escala en tractar-se d'imports reduïts.

La coordinació i planificació necessàries per una correcta execució dels treballs, per part dels serveis tècnics municipals, en cas de dividir en lots l'objecte del contracte resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen.

Així, l'objecte del contracte no es pot dividir en lots, ja que de fer-ho se'n ressentiria la correcta execució dels treballs.

1.5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ, VALOR ESTIMAT I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

1.5.1. Pressupost base de licitació

L'import corresponent al pressupost base de licitació és fixat conforme al límit màxim de la despesa, que, en virtut del contracte objecte del present plec pot comprometre l'òrgan de contractació.

El pressupost base de licitació de l'obra referit a continuació s'adequa als preus del mercat i inclou l'Impost de Valor Afegit (IVA), de conformitat amb el projecte així com altres costos addicionals el càlcul dels quals és necessari per a la seva determinació:

Pressupost execució material:	**1.081.057,27 €**
Despeses generals 13%	140.537,45 €
Benefici industrial 6%	64.863,44 €
Control de qualitat	6.427,94 €
Seguretat i salut	12.253,67 €
Pressupost execució contracte	**1.305.139,77 €**
IVA (21%):	130.513,98 €
Total pressupost base licitació	**1.435.653,75 €**

Per a l'establiment de l'anterior pressupost s'ha tingut en compte el projecte redactat a l'efecte.

1.5.2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del servei ascendeix a 1.566.167,72 euros, IVA exclòs, segons el detall següent:

Pressupost base de licitació (IVA exclòs)	1.305.139,77
Modificació (20%)	261.027,95
VEC TOTAL	**1.566.167,72**

1.5.3. Existència de crèdit pressupostari

El contracte es finançarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 11 1521 68201 del pressupost municipal corresponent a l'anualitat 2026 i a l'anualitat 2027, segons el detall següent:

Any 2026: 1.112.550,00 €

Any 2027: 323.103,75,75 €

Pressupost de despeses		
Exercici	Import	Percentatge d'execució
2026	1.112.550,00	77,49 %
2027	323.103,75	22,51 %
TOTAL	**1.435.653,75**	**100 %**

L'abonament de les quantitats corresponents a les anualitats de l'exercici 2027 quedarà condicionat a què al pressupost d'aquest exercici existeixi consignació pressupostària adequada i suficient.

1.6. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El termini d'execució del contracte és de 12 mesos, equivalent a 48 setmanes. No obstant això, aquest termini podrà ser inferior quan s'hagi establert com a criteri

d'adjudicació, sent el termini d'execució de l'obra el que figuri en l'oferta seleccionada per l'Administració.

Els terminis parcials seran els que es fixin en l'aprovació del Programa de Treball. Tots aquests terminis començaran a comptar a partir de l'autorització per a la iniciació de les obres donada per l'Administració.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consigni en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obres procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

L'Acta de comprovació del replanteig i els terminis parcials que puguin fixar-se en aprovar el Programa de Treball amb els efectes que en aquesta aprovació es determinin, s'entendran integrants del contracte, a l'efecte de la seva exigibilitat.

La persona contractista està obligada a complir el contracte dins del termini total fixat per a la realització d'aquest, així com dels terminis parcials assenyalats per a la seva execució successiva. Els terminis parcials tant de fases com de fites tindran la mateixa consideració que el termini total en els termes que estableix l'article 193.5 de la LCSP. La falta d'execució en termini donarà lloc a la constitució automàtica de la persona contractista en mora sense necessitat de prèvia intimació per part de l'Administració.

2. PARTS EN EL CONTRACTE

2.1. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació que actua en nom de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès és la Junta de Govern Local.

L'òrgan de contractació exercirà les facultats i les obligacions que li atribueix la normativa de forma específica i aquelles que es recullen expressament en aquest plec.

L'òrgan de contractació ostenta, així mateix, les prerrogatives que li concedeix la legislació i que es fan constar en aquest document sobre interpretació, modificació, inspecció-sanció i resolució contractual.

2.2. PERFIL DE CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, aquesta entitat compta amb el Perfil de contractant allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

L'anunci de licitació, el plec de clàusules administratives, el plec de prescripcions tècniques i la resta de documentació que regeixi la licitació, així com una altra informació relativa al contracte es publicaran en el referit perfil de contractant al qual podrà accedir amb el següent enllaç:

https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8989665?categoria=0

2.3. APTITUDS PER CONTRACTAR

2.3.1 Capacitat per contractar

Podran presentar proposicions les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

En les unions temporals d'empresaris cadascun dels que la componen, hauran d'acreditar la seva capacitat i la solvència, acumulant-se a l'efecte de la determinació de la solvència de la unió temporal les característiques acreditades per a cadascun dels integrants d'aquesta, sense perjudici del que per a la classificació s'estableix en l'article 52 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Les empreses no espanyoles, comunitàries o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, tindran capacitat per contractar quan, conformement a la legislació de l'Estat en què estiguin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació de què es tracti. Les no comunitàries, hauran d'acreditar reciprocitat en els termes previstos en l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

2.3.2. Classificació empresarial

De conformitat amb allò previst en l'article 77 de la LCSP, i tenint en compte que el VEC és superior a 500.000 euros, s'exigeix classificació empresarial:

Grup C

Subgrup 2
Categoria 4

2.3.3. Adscripció de mitjans

L'empresa contractista haurà de disposar d'un equip bàsic de treball compost, com a mínim, pels següents professionals amb el perfil professional i experiència indicats a seguidament:

a) Cap d'obra (arquitecte/a tècnica/a o enginyer/a de l'edificació o equivalent)
b) Encarregat/da d'obra
c) Tècnica/a de postvenda durant període de garantia (arquitecte/a tècnic/a o enginyer/a de l'edificació o equivalent)

2.3.4 Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic és obligatòria, de conformitat amb allò previst en l'article 159.4. a) LCSP. Tot allò que aparegui inscrit en el registre acreditarà, excepte prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

3. PREPARACIÓ DEL CONTRACTE

3.1. TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT

La tramitació del present procediment serà ordinària, de conformitat amb el que es disposa en l'article 159 de la LCSP.

3.2. CONSULTA PRELIMINAR DEL MERCAT

Amb caràcter previ a la tramitació del present procediment, l'òrgan de contractació no ha realitzat consultes preliminars del mercat.

4. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

4.1. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

4.1.1. Condicions generals i informació als licitadors

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o en les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada entitat licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrites.

En virtut de l'article 138 de la LCSP, es reconeix als interessats l'accés al present plec i a la resta de documentació complementària al contracte, advertint-se que, en cas de sol·licitar-se informació addicional sobre algun dels documents referits, l'òrgan de contractació facilitarà aquesta, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini de presentació d'ofertes. Les respostes tindran caràcter vinculant per a l'òrgan de contractació i es faran públiques a través del perfil del contractant, en l'apartat de preguntes.

La petició d'informació haurà de fer-se amb una antelació mínima de dotze dies respecte de la data de presentació de proposicions i s'efectuarà a través de l'opció "enviar pregunta" que apareix en l'anunci de licitació.

Els licitadors podran designar el caràcter confidencial de la informació facilitada al moment de presentar la seva oferta, justificant-ho adequadament conforme al previst en l'article 133 de la LCSP.

Aquesta declaració haurà de ser motivada document a document. No es podrà declarar el caràcter confidencial de la totalitat de la documentació ni poder al·legar aquest caràcter amb posterioritat a la presentació de documentació. En cap cas podran tenir caràcter confidencial les dades que hagin de ser objecte de lectura en acte públic o que serveixin de base a la motivació de l'adjudicació.

4.1.2. Condicions de presentació

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes exclusivament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

No s'admetran les proposicions presentades per mitjans no electrònics ni tampoc les presentades fora de termini.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la plataforma de contractació assenyalada.

D'acord amb la disposició addicional 16a de la LCSP, l'enviament per mitjans electrònics de les ofertes podrà fer-se en dues fases, transmetent primer la petjada electrònica de l'oferta, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després l'oferta pròpiament dita en un termini màxim de 24 hores a comptar des de la presentació de la petjada electrònica. De no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

L'entitat licitadora haurà de signar les proposicions i els sobres que les inclouen en la seva presentació, utilitzant la signatura electrònica que li proporcionarà la pròpia Plataforma. Igualment, la documentació anterior haurà de ser signada manualment i adjuntada en format PDF.

Si es requereix el xifrat de les ofertes, aquest es realitzarà a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes. En cap cas es xifrarà a través d'altres mitjans que

impedeixin a la Mesa de Contractació conèixer el contingut de les ofertes al moment oportú.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels arxius electrònics fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests arxius en l'enviament.

L'eina del Sobre Digital de la Plataforma de Contractació es basa en el xifratge de la documentació i **requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la "paraula clau", abans de l'obertura de l'arxiu xifrat corresponent, per accedir al contingut.**

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut de l'arxiu xifrat i no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta. Per aquest motiu la Mesa de Contractació exclourà l'oferta presentada.

Una vegada realitzada la presentació, l'eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

4.1.3. Termini de presentació

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva **es presentaran, dins del termini de vint dies naturals**, comptats a partir de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincidís en dia inhàbil, aquest s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

D'acord amb el que es disposa en l'article 136.2 de la LCSP, els terminis de presentació de les ofertes s'ampliaran quan, per qualsevol raó, els serveis dependents de l'òrgan de contractació no haguessin atès, en el termini assenyalat en l'epígraf 4.1.1, el requeriment d'informació que la persona interessada hagués formulat i la citada informació sol·licitada tingui un caràcter rellevant a l'efecte de poder formular una oferta que sigui vàlida.

Així mateix, s'ampliarà el termini de presentació de les ofertes en el cas de què s'introdueixin modificacions significatives en els plecs de la contractació, sense perjudici de l'assenyalat en els articles 122.1 de la LCSP.

La durada de l'ampliació del termini a causa de la petició d'informació per part d'alguna persona interessada, en tot cas serà proporcional a la importància de la informació sol·licitada.

4.1.4. Contingut de les proposicions

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en **un sol arxiu** electrònic en el qual es farà constar la denominació i la llegenda **«Proposició per licitar a la contractació de les obres de construcció d'un edifici plurifamiliar de 6 habitatges de protecció oficial a les Franqueses del Vallès».**

La **denominació de l'arxiu serà «documentació administrativa, oferta econòmica i documentació quantificable de forma automàtica**».

El contingut de l'arxiu es correspondrà amb:

1. **Declaració responsable** indicativa del compliment de les condicions d'aptitud establertes legalment per contractar amb l'administració. Les proposicions que no s'ajustin al model de declaració responsable del present plec, i que no compleixin els requisits assenyalats en aquest, seran objecte d'inadmissió. La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en **l'Annex I** del present plec.
2. **Declaració d'adscripció als principis ètics i regles de conducta**, la qual s'haurà de presentar conforme al model inclòs en **l'Annex II** del present plec.
3. **Declaració de d'adscripció de mitjans**, la qual s'haurà de presentar conforme al model inclòs en **l'Annex III** del present plec.
4. **Oferta econòmica** i d**ocumentació acreditativa dels criteris quantificables de forma automàtica**, la qual s'haurà de presentar conforme el model inclòs en **l'Annex IV** del present plec.

Independentment de la documentació acreditativa presentada, l'òrgan de contractació podrà requerir la presentació de la següent documentació o qualsevol altra que s'estimi convenient acreditativa de l'aptitud per contractar, abans d'adjudicar el contracte:

1. Núm. d'identificació (NIF/DNI/NIE/Altres).
2. Si s'actua en representació d'una altra persona o d'alguna entitat justificació documental que la faculti per a fer-ho.

3. Escriptura de constitució de la societat, si s'escau, degudament inscrita en el Registre Mercantil i adaptada a la legislació societària. Les empreses comunitàries es regiran pel que es disposa en l'article 67 LCSP.
4. Acreditació de la disposició de la classificació empresarial establerta en la clàusula 2.3.2 del present plec.
5. Acreditació de trobar-se al corrent d'obligacions tributàries i amb la seguretat social.
6. En cas d'empreses estrangeres, declaració de sotmetre's als Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que poguessin sorgir del contracte, amb renúncia al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

4.2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació, amb base en la millor relació qualitat-preu.

4.2.1. Criteris avaluables mitjançant fórmules automàtiques:

Criteri 1. Oferta econòmica (fins a 50 punts)

El pressupost base de licitació (sense IVA) fixat en el present plec de condicions podrà ser millorat a la baixa, atorgant un màxim de 50 punts, distribuïts en funció de les ofertes rebudes.

La puntuació es calcularà aplicant la fórmula següent:

$$Pi = 50 \times \frac{Om}{Oi}$$

essent: Pi = punts de l'oferta, Om: preu de la millor oferta, Oi: preu de l'oferta que s'està valorant

Criteri 2. Ampliació del termini de garantia de les obres (fins a 15 punts)

Es valorarà la millora del termini de garantia de les obres, tenint en compte que el termini de garantia obligatori establert és d'un any, segons el barem següent i fins a un màxim de 15 punts:

- **5 punts per cada any addicional afegit al termini inicial de garantia.**

Els períodes de garantia ofert que no superin el mínim establert es puntuaran amb 0 punts. En el cas que finalment s'adjudiqués a aquesta oferta, es considerarà la garantia màxima establerta d' 1 any a efectes de compliment.

	Garantia inicial de les obres	Ampliació oferta pel licitador	Total garantia de l'obra
Garantia	1 any	..... anys	..... anys

Aquesta garantia inclou la globalitat de l'edifici, incloent els interiors dels habitatges, les zones comuns, l'aparcament, els equipaments, locals o urbanitzacions i jardins interiors si s'escau:
-Elements estructurals
-Elements constructius de l'edifici. (Divisòries, tancaments, coberta, portes corredisses...).
-Elements d'acabat de l'edifici. (Pintures, fusteries, enrajolats, sanitaris, persianes, paviments, aixetes, radiadors...).
-Instal·lacions de tot l'edifici. Tots els elements de sistemes elèctrics, de sistemes de producció, de distribució, d'acumulació i intercanvi d'ACS. Incloent: calefacció , instal·lació fotovoltaica o qualsevol altra tipus d'instal·lació tèrmica individual o comunitària. Així com les garanties addicionals dels aparells elevadors, dels porters electrònics, de les portes de garatge, portes d'urbanitzacions interiors, dels ventiladors de tota la promoció, sistemes contra incendis (aparcament, zones comuns i habitatges).
-Electrodomèstics (forn, inducció, campana, caldera...), s'haurà de presentar amb la documentació del final d'obra, un document d'extensió de garantia.

Criteri 3. Experiència professional (25 punts)

Es puntuarà l'experiència de l'empresa contractista amb la següent puntuació

Experiència	Punts	màxim
Experiència en l'execució d'obres d'habitatges plurifamiliars públics o privats, per imports iguals o superior a 800.000 euros de PEM, en els darrers 5 anys	1 punts per obra	5 punts
Experiència en l'execució d'obres d'habitatges plurifamiliars públics o privats amb estructura de fusta	2 punts per obra	10 punts
Experiència en l'execució d'obres d'edifici no residencials públics o privats amb estructura de fusta	2 punts per obra	10 punts

☐ *Cada projecte s'acreditarà amb la presentació (adjunt a l'oferta continguda en el sobre digital) d'un certificat de bona execució expedit per l'òrgan contractant (si el destinatari del projecte és un ens públic) o declaració de l'empresari (si és un ens privat) amb la següent informació:*

- *títol del projecte*
- *destinatari*
- *dates d'inici i final de contracte*
- *Pressupost de l'obra*

(Aclariment sobre aquest criteri: si una empresa licitadora acredita experiència en la construcció d'habitatges plurifamiliars amb un PEM superior a 800.000,00 i, a més a més, aquesta mateixa construcció té estructura de fusta, obtindrà 1 punts per ser una construcció superior a 800.000,00 euros, més 2 punts per l'experiència en habitatges plurifamiliars amb estructura de fusta. Així, doncs, en total obtindria 3 punts).

Criteri 4. Millores relatives al manteniment durant el període de garantia. (10 punts)

A) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu dels sistemes elèctrics, sistemes de producció, distribució, acumulació d'ACS (aerotèrmia) i calefacció, o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar. Queden exclosos els elements situats a l'interior dels habitatges, amb excepció del cas de sistema d'aerotèrmia individual on sí estan inclosos tots els elements, malgrat estiguin situats a l'interior dels habitatges.

- Pel termini de 12 mesos ..... 1 punt
- Pel termini de 24 mesos .....2 punts
- Pel termini de 36 mesos ..... 3 punts
- Pel termini de 48 mesos ..... 4 punts

L'inici del manteniment s'iniciarà amb la recepció positiva de l'obra.

B) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, telecomunicacions, baixa tensió, instal·lació fotovoltaica), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes de garatge, i instal·lació de ventilació de tota la promoció,(zones comuns i habitatges), de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici.

- Pel termini de 12 mesos ..... 1 punt
- Pel termini de 24 mesos .....2 punts
- Pel termini de 36 mesos ..... 3 punts
- Pel termini de 48 mesos ..... 4 punts

L'inici del manteniment s'iniciarà amb la recepció positiva de l'obra.

C) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, dels elements constructius i dels acabats dels elements comuns, dels elements de seguretat, de l'estanquitat global de l'edifici, dels elements de la urbanització, així com vegetació i de la resta d'especificacions del llibre de l'edifici i/o la legislació aplicable.

- Pel termini de 12 mesos ..... 0,5 punt
- Pel termini de 24 mesos .....1 punts
- Pel termini de 36 mesos ..... 1,5 punts
- Pel termini de 48 mesos ..... 2 punts

4.2.2. Criteris ponderables a través de judicis de valor

No hi ha criteris avaluables mitjançant un judici de valor.

4.3. VARIANTS O MILLORES

No s'admetran variants ni altres millores diferents de les establertes en el present plec com a criteris d'adjudicació.

4.4. OFERTES ANORMALMENT BAIXES

El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes econòmiques podrà apreciar-se, per referència al conjunt d'ofertes vàlides que s'hagin presentat, d'acord amb els paràmetres objectius que s'estableixen en l'article 149.4 LCSP i en l'article 85 RGLCAP.

Per valorar la presumpció d'anormalitat, la mesa de contractació concedirà als licitadors afectats un termini de cinc dies hàbils perquè puguin presentar una justificació adequada de les circumstàncies que els permeten executar aquesta oferta en aquestes condicions.

Per considerar que una oferta anormalment la baixa es tindrà en compte allò que disposa l'article 85 del RGCAP

Requerit el licitador incurs en temeritat i justificada la seva oferta anormalment la baixa s'emetrà informe pel tècnic competent que serà remès a la Mesa de Contractació per a la seva valoració amb anterioritat a la proposta d'adjudicació.

4.5 RESOLUCIÓ EN CAS D'EMPAT

En cas de produir-se empat entre dues o més ofertes aquest es resoldrà, de conformitat amb el que es disposa en l'article 147 LCSP, mitjançant l'aplicació dels següents criteris, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes, a favor de:

1. Les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al qual els imposi la normativa. Acreditat aquest punt l'empat es resoldrà a favor de l'empresa que acrediti un percentatge de treballadors amb discapacitat superior.
2. En cas mantenir-se l'empat amb el criteri anterior, es resoldrà a favor de l'empresa que al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes acrediti menor percentatge de contractes temporals en la plantilla.
3. Si així i tot continués l'empat, aquest es resoldrà per sorteig.

4.6. OBERTURA DE PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

Conclòs el termini de presentació de proposicions i constituïda la mesa de contractació, es procedirà a l'obertura dels arxius electrònics.

L'obertura dels arxius es farà per l'ordre que procedeixi de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 145 de la LCSP, en funció del mètode aplicable per valorar i els criteris d'adjudicació establerts en els presents plecs.

Comprovada i, si s'escau, esmenada la documentació administrativa, en acte públic es procedirà a l'obertura de l'arxiu que conté l'oferta econòmica i els criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules automàtiques.

En la mateixa sessió, després de l'acte públic, la Mesa realitzarà l'avaluació i la classificació de les ofertes, proposarà a l'adjudicatari del contracte i simultàniament realitzarà les comprovacions pertinents en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades sobre els requisits de capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar del proposat com a adjudicatari.

Si el proposat com a adjudicatari hagués fet ús de la facultat d'acreditar la presentació de la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre de conformitat amb l'article 159.4.a) de la LCSP, la Mesa ho requerirà perquè justifiqui documentalment tots els extrems referents a la seva aptitud per contractar.

4.7. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

En el mateix acte, la mesa de contractació requerirà, mitjançant comunicació electrònica, al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de set dies hàbils des de la data de l'enviament de la comunicació, constitueixi la garantia definitiva, així com perquè aportació el compromís al qual es refereix l'article 75.2 de la LCSP i la documentació justificativa de què disposa efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 76.2 de la LCSP.

En cas que en el termini atorgat a aquest efecte el candidat proposat com a adjudicatari no presenti la garantia definitiva, s'efectuarà proposta d'adjudicació a favor del següent candidat en puntuació, atorgant-li el corresponent termini per constituir la citada garantia definitiva.

4.8. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Presentada la garantia definitiva, en un termini màxim de cinc dies, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte a favor del licitador proposat com adjudicatari. En cas

de que en el termini atorgat a aquest efecte el candidat proposat com a adjudicatari no presenti la garantia definitiva, s'efectuarà proposta d'adjudicació a favor del següent candidat en puntuació, atorgant-li el corresponent termini per constituir la citada garantia definitiva. L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de quinze dies.

4.9 GARANTIES

4.9.1. Garantia definitiva

El licitador que hagués presentat la millor oferta haurà d'acreditar la constitució de la garantia d'un 5% del preu final ofert, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'efectuar l'ingrés de la garantia definitiva en qualsevol de les formes admeses en l'article 108 LCSP.

4.9.2. Garantia complementària

S'exigirà el 5% de l'import d'adjudicació, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, en concepte de garantia complementària en cas d'adjudicar-se el contracte a una oferta incursa en baixa temerària o desproporcionada. En aquests casos, doncs, la garantia total serà del 10% de l'import del contracte, IVA exclòs.

4.9.3. Devolució i cancel·lació

Aprovada la liquidació del contracte i transcorregut el termini de garantia, si no resultessin responsabilitats es retornarà la garantia constituïda o es cancel·larà l'aval o l'assegurança de caució.

L'acord de devolució haurà d'adoptar-se i notificar-se al contractista en el termini de dos mesos des de la finalització del termini de garantia.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte, o fins que es declari la resolució d'aquest sense responsabilitat del contractista.

4.9.4. Reposició i reajustament

L'adjudicatari del contracte procedirà al reajustament de les garanties en els supòsits establerts en l'article 109 LCSP, en el termini de 15 dies hàbils següents a la notificació de l'acord adoptat per l'òrgan de contractació que motivi el reajustament.

4.9.5. Responsabilitats i execució de les garanties

Les garanties estaran afectes a les responsabilitats i els supòsits de confiscació establerts en l'article 110 LCSP durant el termini de garantia.

Si durant el termini de garantia s'acredités l'existència de vicis o defectes dels treballs efectuats, l'òrgan de contractació tindrà dret a reclamar al contractista l'esmena d'aquests.

Conclòs el termini de garantia sense que l'administració hagi formalitzat alguna de les objeccions, denunciat o comunicat la prestació defectuosa del servei, el contractista quedarà exempt de responsabilitat per raó de la prestació efectuada i l'entitat haurà d'adoptar acord de devolució en el termini de dos mesos.

Transcorregut aquest termini, l'administració abonarà al contractista la quantitat deguda incrementada en l'interès legal dels diners corresponents al període transcorregut des del venciment del citat termini fins el dia de la devolució de la garantia, si aquesta no s'hagués fet efectiva per causa imputable a l'administració.

L'execució de les garanties es realitzarà d'acord amb el procediment establert en els articles 191 LCSP i 97 i/o 109 RGLCAP.

4.10. RENÚNCIA O DESISTIMENT

L'òrgan de contractació podrà renunciar a la celebració del contracte o el desistiment del procediment, abans de la formalització, conforme a l'article 152 LCSP.

5. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

5.1.TERMINI PER A LA FORMALITZACIÓ

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació

als licitadors i candidats; constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

5.2. FORMALITZACIÓ

El contracte es formalitzarà per mitjans electrònics en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

Simultàniament amb la signatura electrònica del contracte, haurà de ser signat electrònicament per la persona adjudicatària el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i altres documents integrants del contracte.

La persona contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses. En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'hagués constituït, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 71 de la LCSP.

En aquest cas, el contracte s'adjudicarà al següent licitador per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes, prèvia presentació de la documentació establerta en l'article 150.2 de la LCSP.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la seva prèvia formalització.

5.3. PUBLICACIÓ

La formalització del contracte, juntament amb el corresponent document del contracte, es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació en un termini no superior a quinze dies, després del perfeccionament del contracte.

6. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de la persona contractista, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en l'article 239 de la LCSP per als casos de força major.

El contracte s'executarà amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes en els plecs i en el projecte que li serveix de base, i d'acord amb les instruccions que, per a la seva interpretació tècnica, donés a la persona contractista la Direcció facultativa de les obres.

6.1. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb l'establert en l'article 202 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:

- Consideracions de tipus laboral.

L'empresa contractista està obligada a complir amb les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball i d'integració laboral, i en particular:

a) Amb les condicions laborals reconegudes en els convenis col·lectius, pactes o acords d'empresa o contractes laborals que siguin d'aplicació.

b) Mantenir la plantilla de treballadors i treballadores mínima adscrits a l'execució del contracte.

c) Tenir a disposició documentació complerta i verificable sobre els treballadors i treballadores empleats i a presentar-la a l'òrgan de contractació d'acord amb el que s'estableix en aquest Plec o quan aquest ho requereixi.

d) Promoure la igualtat entre dones i homes i tenir aprovat un Pla d'Igualtat o la mesura que sigui d'aplicació en funció del nombre de persones empleades.

- Condicions ambientals

a) Garantir la correcta separació i gestió dels residus de construcció i demolició, acreditant que, com a mínim, el 70 % dels residus no perillosos es destinen a operacions de reutilització, reciclatge o valorització, si és possible.

b) Utilitzar maquinària que compleixi la normativa vigent en matèria d'emissions contaminants i soroll, prioritzant equips de baix impacte ambiental.

c) Adoptar mesures destinades a reduir el consum d'aigua i energia, així com a minimitzar la generació de residus durant l'execució de les obres.

- Condicions tècniques d'execució

a) Protegir adequadament els elements estructurals de fusta durant el transport, l'emmagatzematge i el muntatge, d'acord amb les prescripcions del projecte i del fabricant.

b) Minimitzar les emissions de pols, soroll i vibracions, mantenint l'obra i l'entorn immediat en adequades condicions d'ordre i neteja durant tota l'execució dels treballs.

Aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial a l'efecte de resolució del contracte assenyalats en la lletra f) de l'article 211 LCSP.

Totes les condicions especials d'execució formen part del contracte i seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de l'execució d'aquest.

6.2. ACTUACIONS PRÈVIES A L'INICI DE LES OBRES

6.2.1 Pla de seguretat i salut en el treball

El Pla de Seguretat i Salut en el treball redactat per persona tècnica amb la titulació exigida legalment, i subscrit per l'empresa adjudicatària, haurà de ser presentat a l'Administració, en el termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte, a fi de que pugui ser aprovat per l'administració prèviament a l'inici de l'obra, requisit imprescindible perquè l'obra pugui començar efectivament.

L'incompliment del termini i, com a conseqüència d'això, la impossibilitat d'aprovar el pla, no impedirà la comprovació del replanteig ni l'autorització de l'inici de l'obra, si bé aquestes no podran començar efectivament sense la citada aprovació del pla. En aquest supòsit, el termini contractual començarà a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i l'autorització de l'inici de les obres, en la qual es deixarà constància dels extrems esmentats.

Amb independència de l'anterior, l'incompliment de l'esmentat termini de presentació suposarà una penalització diària d'1 euro per cada 5.000 euros del preu del contracte, que serà descomptat, si s'escau, en la primera certificació.

La persona contractista vindrà obligada a recollir en el Pla de Seguretat i Salut totes les mesures i elements necessaris per complir l'estipulat sobre aquest tema per la legislació vigent sobre la matèria, per les normes de bona construcció, i per les especificacions i prescripcions recollides en l'Estudi de seguretat i Salut, sense que tingui dret a rebre més import que el fixat en l'Estudi de seguretat i Salut afectat de la baixa d'adjudicació, si s'escau.

Els locals i els serveis per a higiene i benestar de les persones treballadores que vinguin obligades per l'Estudi de seguretat i Salut o per les disposicions vigents sobre la matèria hauran de ser situats en els llocs indicats en el citat estudi, excepte autorització expressa de l'Administració en un altre sentit. En tot cas seran per a ús exclusiu del personal adscrit a l'obra. Qualsevol variació que es plantegi de les característiques i emplaçament d'aquests locals i serveis, una vegada aprovat el pla, requerirà la prèvia modificació d'aquest, així com el seu posterior informe i aprovació en els termes establerts per les disposicions vigents.

Els referits locals i serveis hauran d'estar disposats des de l'inici de l'obra, havent de comptar amb l'autorització de l'Administració abans de la seva retirada.

6.2.2. Permisos, llicències i autoritzacions

El contractista estarà obligat, tret que l'òrgan de contractació decideixi gestionar-ho per si mateix i així l'hi faci saber de forma expressa, a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament de l'objecte del contracte, sol·licitant de l'Administració els documents que per a fer-ho siguin necessaris.

Així mateix, la persona contractista estarà obligada a abonar en els terminis voluntaris establerts l'import de les despeses i exaccions derivats dels impostos, llicències, autoritzacions i requeriments referits anteriorment i qualssevol que gravin l'execució i posterior ocupació de l'obra, despeses que seran de compte de la persona contractista donant coneixement immediatament a l'Administració d'haver complert aquests tràmits.

L'import d'aquestes càrregues derivades de l'obra forma part de les despeses assumides per l'oferta econòmica i conforme a aquesta estipulació contractual es trasllada l'obligació de pagament a l'adjudicatària del contracte celebrat. La persona contractista indemnitzarà a l'Administració per qualsevol perjudici que ocasioni l'incompliment de la present clàusula.

Si entengués que les liquidacions practicades no s'ajusten a Dret, la persona contractista quedarà legitimada per interposar contra aquestes els recursos pertinents, comunicant aquest extrem a l'Administració contractant.

6.2.3. Assegurances

La persona contractista haurà de tenir subscrits les assegurances obligatòries per al desenvolupament de la seva activitat, així com les següents assegurances que cobreixin les responsabilitats que es derivin de l'execució del contracte:

1. Assegurança a tot risc de construcció.

Abans de l'inici de les obres i durant el període de construcció i de garantia, la persona contractista haurà de tenir subscrit una **assegurança a tot risc de construcció per la suma assegurada d'un milió d'euros**, que cobreixi els danys que puguin sofrir les obres realitzades i en el curs de realització i béns preexistents pels riscos d'incendi, llamps, explosió, robatori, espoliació, impacte, imperícia, negligència, actes vandàlics i malintencionats, vaga, motí, terrorisme, riscos de la naturalesa, error de disseny, materials i mà d'obra; incloent les despeses per hores extraordinàries, desenrunat, demolició, mesures adoptades per les Autoritats Públiques, etc. Haurà de figurar com a beneficiari, en cas de sinistre, l'òrgan de contractació.

1. Assegurança de responsabilitat civil.

Abans de l'inici de les obres i durant el termini d'execució d'aquestes, la persona contractista haurà de tenir subscrit una assegurança de responsabilitat civil general, patronal, creuada i treballs acabats que cobreixi els danys a tercers, tant a persones com

a coses, així com per danys produïts a l'Administració o al personal dependent d'aquesta, amb el límit mínim per sinistre d'un milió d'euros; i incloent com a assegurats a l'empresa contractista, a les empreses subcontractistes i a l'Administració com a promotora de les obres.

1. Assegurança de responsabilitat decennal.

La persona contractista haurà de cobrir la seva responsabilitat decennal amb una pòlissa d'assegurança específica.

Podrà complir-se aquesta obligació mitjançant l'extensió al contracte actual de les assegurances que ja tingués concertats l'empresa contractista, sempre que quedin cobertes les sumes assegurades exigides en aquest PCAP i així s'acrediti mitjançant la corresponent certificació expedida en nom de la companyia asseguradora per persona amb poder bastant.

Abans d'aixecar l'acta de comprovació del replanteig es verificarà el compliment d'aquesta obligació.

L'Administració podrà procedir a la suspensió del pagament de certificacions i, en el cas de la recepció, a la suspensió del còmput del termini de garantia, fins que la persona contractista acrediti el compliment d'aquesta obligació, sense que aquest període de suspensió sigui computable a l'efecte d'indemnització per demora en el pagament de les certificacions o liquidació.

6.2.4. Maquinària, mitjans auxiliars i plantilla de personal

El contractista haurà de destinar a l'execució de l'obra els mitjans materials i humans que tècnicament s'estimin objectivament necessaris i adequats segons les característiques d'execució de l'obra de què es tracti, per a la seva correcta realització en el termini compromès i amb les condicions de qualitat establertes en el projecte.

Si els mitjans materials i humans destinats a l'execució de l'obra haguessin estat un dels criteris de valoració de les ofertes, l'aportació d'aquests serà considerat obligació essencial del contracte i el seu incompliment serà causa de resolució d'aquest.

El dia de començament de les obres, el contractista posarà en coneixement de la direcció de l'obra la relació detallada següent:

- Maquinària i mitjans auxiliars que emprarà en l'execució de les obres i temps que romandran adscrits a aquestes.
- Relació numèrica del personal tècnic i no qualificat que constitueix la plantilla mínima adscrita a les obres.
- Facultatiu, amb titulació adequada, designat pel contractista com a responsable de les obres com a Cap d'Obra.
- Quan s'hagués requerit en el contracte l'adscripció concreta de mitjans materials i humans, s'hauran de concretar els noms, formació, experiència i altres dades exigides.

Si el Director d'obra estima que els mitjans compromesos són manifestament insuficients o inadequats reclamarà al contractista la seva ampliació. De no ser atès el seu requeriment, serà comunicat a l'òrgan de contractació per ser tingut en compte a l'hora de considerar aquesta circumstància com a agreujant si arribessin a imposar penalitzacions al contractista per defectes o retards en l'execució de les obres.

El Director d'obra podrà recusar en qualsevol moment a qualsevol membre de l'equip de personal del contractista que incompleixi les seves ordres o realitzin actes o omissions que pertorbin el desenvolupament normal dels treballs, tant en l'execució material dels treballs com en la seguretat i salut de l'obra. Aquestes persones hauran de ser substituïdes pel contractista en el termini de temps més breu possible, mai superior a un mes.

6.2.5.Acta de comprovació del replanteig i inici de les obres

L'Administració posarà a la disposició del contractista els terrenys necessaris per a l'execució de l'obra descrita en el Projecte, lliures de càrregues. Els retards en la posada a la disposició que no afectin l'inici o al desenvolupament de les obres no computaran a l'efecte de retards en els terminis de finalització d'obres.

Es procedirà a efectuar la comprovació del replanteig en el termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte, en presència del contractista o del seu representant, estenent-se acta del resultat que serà signada pel contractista i el Director d'Obra, remetent-se un exemplar de la mateixa a l'òrgan de contractació.

Les obres donaran començament l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig d'aquestes, o si s'escau, de la notificació de l'acord autoritzant l'inici de les

obres si van haver reserves en realitzar-se la comprovació del replanteig, tot això d'acord amb el que es preveu en l'article 139.4 del RGLCAP.

Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les estipulacions establertes en el plec i al projecte que serveix de base al contracte i conforme a les instruccions que en interpretació tècnica d'aquest donessin a la persona contractista la Direcció facultativa de les obres.

6.2.6. Programa de treball

La persona contractista estarà obligada a presentar a l'Administració un programa de treball, que s'ajustarà al model proporcionat per l'òrgan de contractació, en el termini de trenta a dies, comptats des de la formalització del contracte.

Al programa de treball s'inclouran les dades exigides en l'article 144.3 del RGLCAP.

L'Administració resoldrà sobre el programa de treball en el termini màxim dels 15 dies següents a la seva presentació, podent imposar la introducció de modificacions o el compliment de determinades prescripcions, sempre que no contravinguin les clàusules del contracte.

L'Administració podrà acordar no donar curs a les certificacions d'obra fins que la persona contractista hagi presentat degudament el programa de treball, sense que això pugui originar dret al cobrament d'interessos de demora per retard en el pagament d'aquestes certificacions.

6.3. PRESCRIPCIONS PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

6.3.1. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte encarregat de supervisar i vetllar per la correcta execució del contracte objecte del present plec serà l'arquitecte municipal

Les facultats de la persona responsable del contracte seran exercides per la Direcció facultativa, d'acord amb el que es disposa en l'article 62.2 de la LCSP i conforme a allò que s'ha fixat en els articles 237 a 246 de la LCSP.

Les funcions que exercirà seran les següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, per constatar que el contractista compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.
- Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes, si n'hagués, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
- Promoure quantes reunions resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Donar al contractista les instruccions oportunes per assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pugui implicar que esdevinguin inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seva disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.
- Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.
- Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

El responsable del contracte està legitimat per emetre quants informes consideri necessaris per vetllar per l'adequada execució del contracte i el correcte compliment de les prestacions. El responsable del contracte comunicarà a l'òrgan de contractació qualsevol incidència que observés en l'execució del contracte perquè aquest, si s'escau, acordi les mesures necessàries.

6.3.2.DIRECCIÓ FACULTATIVA I INSPECCIÓ DE LES OBRES

La persona responsable i el seu personal col·laborador, acompanyats per la persona delegada de la persona contractista, tindran lliure accés a l'obra, quedant la persona contractista obligada a facilitar la visita i els mitjans necessaris per a la realització de les actuacions pertinents, així com accés al Llibre de Subcontractació, conforme al que es disposa en l'article 8.1 de la LRSSC.

La persona contractista aportarà quanta documentació i precisions li siguin requerides per l'òrgan de contractació durant l'execució del contracte. Quan la persona contractista, o persones d'ella dependents, incorrin en actes o omissions que comprometin o pertorbin la bona marxa del contracte, l'òrgan de contractació podrà exigir l'adopció de mesures concretes per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució dels pactes.

La persona responsable del contracte i encarregada de la direcció facultativa podrà ordenar l'obertura de cales quan sospiti l'existència de vicis ocults de construcció o haver-se empleat materials de qualitat deficient. De confirmar-se l'existència de tals defectes, seran de compte de la persona contractista les despeses derivades del reconeixement i esmena. En cas contrari, la persona responsable certificarà la indemnització que correspon a l'execució i reparació de les cales, valorades als preus unitaris del projecte.

Així mateix, podrà ordenar la realització d'assajos i anàlisis de materials i unitats d'obra i que es sol·licitin els informes específics que en cada cas resultin pertinents, sent a càrrec de la persona contractista les despeses que per aquestes operacions s'originin.

La Direcció facultativa de l'Obra, que inclou la Direcció de l'Obra, la Direcció de l'Execució de l'Obra i la Coordinació de la Seguretat en l'Obra, i la condició de responsable del contracte, podrà ser desenvolupada directament pels serveis tècnics de l'Administració o pel personal tècnic per ella contractat.

La Direcció facultativa serà responsable de què les obres es duguin a terme amb estricta subjecció al projecte aprovat i que aquestes es realitzin dins dels terminis establerts.

La Direcció facultativa no podrà introduir en el projecte, al llarg de la seva execució, alteracions en les unitats d'obra, sense autorització prèvia de l'òrgan de contractació. Així mateix, en cas de discordances entre els documents del projecte, tampoc podrà adoptar decisió alguna que pugui implicar la introducció de modificacions sobre el projecte aprovat, estant-se a aquests efectes al que es disposa en el present plec.

La realització per la persona contractista d'alteracions en les unitats d'obra, sense autorització prèvia de l'Administració contractant, encara quan aquestes es realitzessin sota les instruccions de la Direcció facultativa, no generarà obligació alguna per a l'Administració, quedant a més la persona contractista obligada a refer les obres afectades sense dret a abonament algun, tot això sense perjudici de les responsabilitats que l'Administració pogués exigir a tots dos per incompliment dels seus respectius contractes.

En l'oficina d'obres haurà d'existir un Llibre d'Ordres, un Llibre d'Incidències i un Llibre de Subcontractació, així com la documentació necessària per al desenvolupament de les obres, en el qual la Direcció facultativa de l'obra faci constar, per escrit, les instruccions que, periòdicament i per al millor desenvolupament d'aquelles formuli a la persona contractista.

La persona contractista facilitarà a l'Administració, sense cost addicional algun, l'assistència professional de personal expert, ja sigui per a presentacions, reunions explicatives o d'informació o per a aclariment de dubtes que es puguin plantejar en relació amb la realització de les obres.

6.3.3. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I L'EXECUCIÓ

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

6.3.4. Obligacions laborals, socials i de transparència

El contractista està obligat al compliment de la normativa vigent en matèria laboral i de seguretat social. Així mateix, està obligat al compliment del Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i les condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.

Així mateix, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar a l'Administració, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la citada norma, així com en aquelles normes que es dictin en l'àmbit municipal.

El contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Tingui's en compte que l'article 122.2 de la LCSP regula dues obligacions diferents en relació amb la normativa de protecció de dades:

1. Una obligació general, per a tots els contractes, de respecte de la normativa vigent en matèria de protecció de dades.
2. Una obligació específica per a aquells contractes l'execució dels quals requereix el tractament pel contractista de dades personals per compte del responsable del tractament, de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. A més, aquesta obligació ha de ser qualificada amb essencial a l'efecte de resolució del contracte.

6.3.5. Control de qualitat dels materials

La qualitat dels materials a emprar i dels mètodes constructius seran els que es dedueixin tècnicament del projecte de l'obra i, en cas d'haver estat millorats en l'oferta adjudicatària, per aquesta. L'Ajuntament seguirà un Pla de Control en l'obra que inclourà la revisió i la comprovació, en funció del tipus d'obra de, almenys, els següents aspectes:

- Compliment de les mesures d'accessibilitat universal
- Solidesa de l'obra fonamental, fonamentacions i estructures.
- Qualitat, compactació i espessor dels ferms.
- Instal·lacions i connexions de xarxes de proveïment i evacuació.

6.3.6. Senyalització de l'obra

El contractista està obligat a instal·lar, a costa seva, els senyals necessaris per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de la seva marxa, tant en aquesta zona com als límits i al voltants.

El contractista està obligat a instal·lar tota la senyalització exigida en les disposicions vigents o que indiqui el director facultatiu de l'obra, així com els cartells anunciadors de les obres, d'acord amb les especificacions tècniques que determini l'òrgan de contractació.

El contractista ha de complir les ordres que rebi per escrit de la direcció sobre les instal·lacions de senyals complementaris o la modificació de les que hagi instal·lat.

Les despeses que origini la senyalització seran a compte del contractista.

6.3.7. Despeses exigibles

Seran a càrrec del contractista les despeses referents a l'anunci de licitació i adjudicació, si s'escau, de la formalització del contracte, així com qualssevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

6.4. SUBCONTRACTACIÓ

6.4.1. Condicions de subcontractació

El contractista haurà de comunicar prèviament i per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan inicïi l'execució d'aquest, la intenció de celebrar els subcontractes, assenyalant:

- La part de la prestació que es pretén subcontractar.
- La identitat, dades de contacte i representant legal del subcontractista.
- Justificació de l'aptitud del subcontractista per executar la part corresponent.

Els subcontractistes quedaran obligats solament davant el contractista principal, que assumirà la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'Administració i serà a qui li correspongui la comprovació amb caràcter previ a l'inici dels treballs del compliment de la normativa laboral, fiscal, social i qualsevols altra que resulti d'aplicació.

En cap cas podrà concertar-se pel contractista l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar.

El contractista haurà d'informar els representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes i els pagaments a subcontractistes i proveïdors hauran d'ajustar-se al que es disposa en els articles 216 i 217 de la LCSP.

6.4.2. Limitacions a la subcontractació

Les tasques crítiques que no podran ser objecte de subcontractació són:

1. La coordinació general i direcció del projecte.
2. L'elaboració i la presentació d'informes finals.
3. El control de qualitat del servei prestat.
4. La gestió de dades sensibles o confidencials.
5. La interlocució directa amb l'òrgan de contractació.
6. El disseny de l'estratègia o metodologia principal del servei

6.4.3. Penalitats

L'incompliment de les condicions de subcontractació podrà donar lloc a la imposició al contractista d'una penalitat del 50 per 100 de l'import del subcontracte.

A més, procedirà la imposició d'una penalitat del 5 per 100 del preu del contracte quan, mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o pel subministrador a l'òrgan de contractació, quedés acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subministrador vinculat a l'execució del contracte en els terminis previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i que aquesta demora en el pagament no ve motivada per l'incompliment d'alguna de les obligacions contractuals assumides pel subcontractista o pel subministrador en l'execució de la prestació.

Aquesta penalitat podrà reiterar-se cada mes mentre persisteixi l'impagament fins aconseguir el límit conjunt del 50% del preu del contracte. La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

6.4.4. Pagaments a subcontractistes

L'Administració podrà comprovar l'estricte compliment dels pagaments que el contractista ha de fer als subcontractistes. El contractista remetrà a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, relació detallada d'aquells subcontractistes que participen en el contracte.

6.5. CESSIÓ DEL CONTRACTE

El contracte podrà ser objecte de cessió amb els límits i requisits de l'article 214 de la LCSP.

6.6. SUCCESSIÓ

En els casos de fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat d'aquestes continuarà el contracte vigent amb l'entitat resultant, que quedarà subrogada en els drets i obligacions dimanants d'aquest, si es produeixen les condicions exigides en l'article 98 de la LCSP.

És obligació del contractista comunicar fefaentment a l'Administració qualsevol canvi que afecti la seva personalitat jurídica, suspenent-se el còmput dels terminis legalment previstos per a l'abonament de les factures corresponents fins que es verifiqui el compliment de les condicions de la subrogació.

Si no pogués produir-se la subrogació per no reunir l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte les condicions de solvència necessàries, es resoldrà el contracte, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa del contractista.

6.7. RÈGIM DE PAGAMENTS

6.7.1. Preus

En els preus unitaris descomposts del projecte prevaldrà la definició i la descripció de la unitat d'obra, mitjançant el seu epígraf corresponent i el seu import final expressat en lletres.

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabat de qualsevol unitat d'obra, conforme a les característiques tècniques i prescripcions establertes en el projecte i a les normes de bona construcció, es consideraran inclosos en el preu d'aquesta, encara que no figurin tots ells especificats en la descomposició o descripció dels preus.

Totes les despeses que pel seu concepte siguin assimilables als quals formen part dels costos indirectes, segons l'estructura de costos adoptada en el projecte, o que, sent necessaris per a l'execució de l'obra o part d'aquesta, no siguin directament imputables a unitats concretes, sinó al conjunt o a una part de l'obra, es consideraran sempre inclosos en el percentatge aplicat de costos indirectes i, per tant, en els preus del projecte. Per tot plegat, es trobaran compresos en aquestes despeses, entre altres, els relatius als mitjans auxiliars, instal·lacions i dotacions provisionals, serveis i obres accessòries de tot tipus que

es precisin per a l'execució de l'obra compresa en el projecte, qualsevol que sigui la forma de subministrament o aprovisionament.

Els preus unitaris d'execució material condicionaran l'execució de les unitats d'obra a què es refereixin, d'acord amb el definit i descrit en els epígrafs corresponents, complementant-se, sempre, amb el reflectit en els plànols de conjunt i detall, amb les estipulacions fixades en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i en els altres documents del projecte.

Els preus del projecte relatius a materials es consideraran vàlids, qualsevol que sigui el tipus de tecnologia o procediment que hagi d'utilitzar-se per a la seva elaboració i tant si es confeccionen en la pròpia obra com si arriben a aquesta ja elaborats.

6.7.2. Anualitats

L'import anual de l'obra executada i el de les certificacions expedides s'ajustaran al que figuri al programa de treball aprovat i acceptat per l'Administració, en correspondència amb el consignat en cada anualitat.

L'Administració té la facultat de reajustar les anualitats aprovades, per adequar-les al ritme efectiu de les obres, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 96 del RGLCAP.

6.7.3. Abonament de les unitats d'obra

6.7.3.1. Dret a l'abonament del preu

La persona contractista tindrà dret a l'abonament de l'obra que realment executi amb estricta subjecció al projecte aprovat, en els termes establerts en la LCSP i en el present plec.

La persona contractista tindrà també dret a percebre abonaments a compte per apilament de materials i per instal·lacions i equips, amb els límits i requisits establerts en els articles 155 i 156 del RGLCAP, havent d'assegurar-se els referits pagaments mitjançant la prestació de garantia.

A l'efecte del pagament de l'obra executada, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 240 de la LCSP, la Direcció facultativa expedirà, mensualment, les certificacions comprensives de l'obra executada durant aquest període de temps, els abonaments del

qual tindran el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en l'amidament final i sense suposar, en forma alguna, aprovació i recepció de les obres que comprenen.

L'Administració haurà d'aprovar les certificacions d'obra dins dels trenta dies següents a la seva expedició.

L'Administració tindrà l'obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les certificacions d'obra.

La Direcció facultativa, de conformitat amb allò que s'ha fixat en els articles 147 a 150 del RGLCAP, realitzarà, amb l'antelació necessària, les actuacions que corresponguin perquè l'informe detallat de l'estat de les obres, la corresponent relació valorada a origen i, quan així procedeixi per la seva periodicitat, les certificacions d'obra i de direcció obrin en poder de l'Administració i de la persona contractista amb anterioritat al dia 10 del mes següent al qual corresponguin.

L'audiència a la persona contractista sobre la documentació expressada en el paràgraf anterior s'efectuarà de conformitat amb el que es disposa en l'article 149 del RGLCAP.

Conforme als terminis establerts en els articles 149 i 150 del RGLCAP i als indicats en els paràgrafs anteriors, es considerarà com a data d'expedició de les certificacions d'obres, als efectes previstos a l'apartat 4 de l'article 198 de la LCSP, el desè dia del mes següent al qual corresponguin, tot això sense perjudici de què, si s'escau, sigui d'aplicació el previst en els articles 144.4 i 152 del RGLCAP, així com tots aquells supòsits previstos en el present plec en els quals la Direcció facultativa pot, si s'escau, no donar curs a les certificacions sense dret a interessos de demora per retard en el pagament d'aquestes certificacions.

Les persones contractistes podran cedir el dret de cobrament enfront de l'Administració conforme a dret, de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 200 de la LCSP. Les cessions anteriors al naixement de la relació jurídica de la qual deriva el dret de cobrament no produiran efectes enfront de l'Administració. En tot cas, l'Administració podrà oposar enfront de la persona cessionària totes les excepcions causals derivades de la relació contractual.

6.7.3.2. Procediment per a amidament i valoració de les obres

El procediment per a l'amidament i valoració de les obres que se certifiquin es realitzarà d'acord amb allò que s'ha fixat en els articles 147 i 148 del RGLCAP.

Els criteris tècnics a seguir per a l'amidament de les diferents unitats d'obra, atendran als fixats en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars del projecte aprovat per l'Administració, o en defecte d'això als indicats en els epígrafs de cada unitat d'obra en el document de preus unitaris descomposts del projecte.

6.7.3.3. Documentació que acompanya les certificacions

Juntament amb cadascuna de les certificacions hauran de presentar-se els següents documents:

1. Els corresponents informes mensuals.
2. La relació valorada.
3. Còpia del Llibre d'Ordres.
4. Còpia del Llibre d'Incidències.
5. Còpia dels Controls i Assajos efectuats.
6. Relació actualitzada de les parts de l'obra a realitzar mitjançant subcontractes, amb indicació del pressupost d'aquestes, als efectes previstos en l'article 215 de la LCSP.
7. Certificat dels pagaments als subcontractistes del contracte, si els hi hagués, d'acord a allò que s'ha fixat en l'article 217.2 de la LCSP.

Tant en els informes mensuals com en les relacions valorades es recolliran les variacions d'amidament que es produeixin respecte de les establertes en el projecte aprovat. No obstant això en les certificacions mensuals no es podrà recollir major amidament que la que figura per a cadascuna de les partides en el projecte aprovat, havent de deixar-se els possibles excessos d'amidament, que si s'escau hi hagués, per a la certificació final de les obres.

Igualment, la Direcció facultativa haurà de redactar, quan escaigui, el pressupost addicional per revisió de preus.

6.7.3.4. Presentació de factures

El pagament del treball o servei s'efectuarà a la realització d'aquest prèvia presentació de factura degudament conformada i acta de recepció si escau.

En la factura s'inclouran, a més de les dades i requisits establerts en el Reial decret 1619/2012, de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, els següents extrems previstos a l'apartat segon de la Disposició addicional trenta-dosena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, així com en la normativa sobre facturació electrònica:

1. Que l'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès
2. Que l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública és Intervenció de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès
3. Que el destinatari és l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès
4. Que el codi DIR3 és L01080863
5. Que l'oficina comptable és Intervenció
6. Que l'òrgan gestor és l'àrea d'Urbanisme i Habitatge
7. Que la unitat tramitadora és Intervenció

El contractista haurà de presentar la factura en un registre administratiu en el termini de 30 dies des de la data de la prestació, en el cas de serveis de tracte successiu les factures hauran de presentar-se en el termini màxim de 10 dies des de la realització de la prestació en el període de què es tracti. La factura haurà de presentar-se en format electrònic en els supòsits que fixa la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls a la Factura Electrònica i Creació del Registre Comptable de Factures del Sector Públic, en aquests casos la presentació de la factura en el Punt General d'Accés equival a la presentació en un registre administratiu.

D'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 198 de la LCSP, l'Administració tindrà obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació dels documents que acreditin la conformitat dels serveis prestats amb el que es disposa en el contracte, sense perjudici d'allò que s'ha fixat en l'apartat 4 de l'article 210, i si es demorés, haurà d'abonar al contractista, a partir del compliment d'aquest termini de trenta dies els interessos de demora i la indemnització pels costos de cobrament en els termes previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

Perquè pertoqui a l'inici del còmput de termini per a la meritació d'interessos, el contractista haurà d'haver complert l'obligació de presentar la factura davant el registre administratiu corresponent en els termes establerts en la normativa vigent sobre factura electrònica, dintre del termini i en la forma escaient, en el termini de trenta dies des de la data de lliurament efectiu de les mercaderies o la prestació del servei.

D'altra banda, l'Administració haurà d'aprovar els documents que acreditin la conformitat amb el que es disposa en el contracte dels serveis prestats, dins dels trenta dies següents a la prestació del servei.

6.8. MODIFICACIONS CONTRACTUALS

a) Circumstàncies:

- Perllongament en el termini d'execució de les obres per causes imprevistes
- Desviacions respecte el projecte d'obres

b) Abast de les modificacions previstes:

- Termini d'execució
- Preu

c) Condicions de la modificació:

- Tràmit d'audiència a l'adjudicatari.
- Aprovació de modificació del contracte.
- El preu es determinarà en funció de la variació de l'obra.

d) El contracte podrà modificar-se durant la seva vigència fins un màxim del 20 per 100 del preu inicial

6.9. REVISIÓ DE PREUS

No es preveu la revisió de periòdica i predeterminada de preus en el contracte objecte del present plec.

7.PENALITATS

7.1. PENALITATS PER INCOMPLIMENT

A més d'aquelles que hagin estat indicades en la clàusula corresponent del present plec, s'imposaran penalitats al contractista que incorri en alguna de les causes que s'enumeren a continuació:

7.1.1. Penalitats per demora

L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació. Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total i no hagués fet ús de la sol·licitud de pròrroga prevista en aquest plec de conformitat amb el RGLCAP, l'Administració podrà optar indistintament 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 aconsegueixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplit l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

7.1.2. Penalitats per incompliment defectuós de la prestació

Es consideren molt greus els incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Aquests incompliments contractuals molt greus comportaran la imposició de les penalitats coercitives del 10 % del preu d'adjudicació IVA exclòs, per cada infracció i/o dia

d'incompliment de terminis en funció de gravetat, reincidència i mala fe en la comissió de la infracció.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol altra de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva del 10 % del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'entitat o a tercers amb dret a repetir contra l'entitat.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que si s'escau hagi existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

7.1.3. Procediment per a la imposició de penalitats

Per a la imposició d'aquestes penalitats i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable municipal del servei i informe jurídic, per l'Alcaldia o Regidoria corresponent en qui delegui i la seva resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'entitat tingui pendents d'abonar al contractista.

Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

8. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

8.1. LIQUIDACIÓ DEL CONTRACTE

8.1.1. Recepció de les obres i alta de les instal·lacions, màquines i equips

La persona contractista, una vegada acabada l'obra i abans de l'acte de la recepció, haurà de lliurar a l'Administració original i dues còpies dels següents documents, degudament ordenats i enquadernats:

1. Plànols i altres documents necessaris per reflectir exactament l'obra executada. Aquests documents es lliuraran en el suport informàtic que a aquest efecte estableixi l'Administració.
2. El reportatge de vídeo, en format cinta, DVD i Blu Ray, amb les condicions i característiques establertes en el present plec.
3. Llibre d'Ordres.
4. Llibre d'Incidències.
5. Llibre de Subcontractació, on s'especificarà la relació de proveïdors, fabricadors i procedència dels materials.
6. Homologacions, certificats, segells i altres garanties dels materials o elements col·locats en obra que ho requereixin o ho posseeixin.
7. D'aquests elements es desglossaran, en document a part, aquells que procedeixin en aplicació de la normativa de protecció contra incendis.
8. Característiques tècniques de les màquines, equips i aparells instal·lats.
9. Els projectes de les instal·lacions, verificats pels organismes competents, butlletins de llum i aigua, i els plànols definitius de traçat d'aquestes.
10. La documentació relativa al control de qualitat de l'obra, incloses les proves finals i posada en servei de totes les instal·lacions existents en l'obra.
11. La documentació tècnica que hagi estat necessària per obtenir quants permisos, llicències i autoritzacions per a l'entrada en funcionament de l'obra executada.
12. Els certificats de garantia i els manuals d'ús, manteniment i conservació corresponents a les instal·lacions, màquines i equips que s'haguessin instal·lat en l'obra.
13. Informe favorable de l'empresa de manteniment integral, en el cas de què s'hagi ofert, sobre les obres i les instal·lacions executades.

Aquests documents hauran de ser titulats a nom de l'Administració o de la persona o entitat que aquesta designi.

En les obres d'edificació a les quals es refereix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (d'ara endavant, Llei 38/1999), una vegada finalitzada l'obra, la persona contractista lliurarà a la Direcció de l'obra una còpia del Llibre de Subcontractació degudament emplenat, perquè ho incorpori al Llibre de l'Edifici, de conformitat amb el que es disposa en l'article 16.3 del Reial decret 1109/2007.

Igualment, abans de la recepció, la persona contractista haurà de realitzar les actuacions que a continuació s'indiquen, requisit sense el qual no podrà portar-se a efecte la recepció:

1. Retirada, prèvia conformitat de l'Administració, de tots els cartells d'obra així com qualsevol altre cartell o senyalització que no formi part de la senyalització definitiva de l'edifici o infraestructura.
2. Procedir a la neteja de l'immoble, a l'adequació i condicionament dels acabats de la infraestructura i, si s'escau, de la urbanització objecte de les obres, de tal forma que quedin disposats per a la seva entrada en ús directament, sense necessitat d'una nova actuació de neteja.
3. Acreditar, conforme a allò que s'ha fixat en la clàusula 13. del present plec, la vigència de la pòlissa de l'assegurança que, si s'escau, s'hagi exigit i que la cosina es troba totalment abonada.

Serà de compte i a costa de la persona contractista la realització de les gestions, pagaments de totes les despeses, fiances, taxes, arbitris, redacció i visat dels projectes que calgui presentar en els organismes i companyies competents, a l'efecte d'obtenir l'alta i permís del funcionament adequat i legalitzat de les instal·lacions, màquines i equips, encara que hagin de ser titulades a nom de l'Administració o de la persona o entitat que aquesta designi i encara quan les reglamentacions de les ordenances municipals vigents o normes de les companyies subministradores exigeixin que les escomeses es facin per cadascun dels locals que, si s'escau, comprengui el projecte.

En les despeses anteriorment ressenyades es consideraran inclosos tots els conceptes, obres, instal·lacions i drets que siguin necessaris per a la posada en funcionament i lliurament a l'ús de tots els subministraments i instal·lacions que contempli el projecte, segons els barems vigents i els criteris reglamentàriament establerts per a aquests. Per tant, es consideraran incloses totes les gestions i pagaments necessaris per a l'obtenció de tots els subministraments i instal·lacions les seves corresponents altes, connexions, subministraments, etc.

Així mateix, serà de compte de la persona contractista la realització de les gestions i pagaments necessaris per aconseguir de les companyies subministradores les dotacions que aquestes vinguin obligades a proporcionar i executar, segons estableixen les disposicions vigents que regulen la matèria.

La recepció es realitzarà de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 243 de la LCSP, i 163 i 164 del RGLCAP.

Des de la finalització de l'execució de les obres fins a la seva recepció la persona contractista queda obligada, al seu càrrec, a la conservació i guarda d'aquestes, sent responsable dels danys que en ella es produeixin. Així mateix vindrà obligada a conservar la jardineria inclosa en el contracte, realitzant a tals efectes i pel seu degut desenvolupament les cures, regs, treballs i reposicions que siguin necessaris.

8.1.2. Certificació final d'obres

D'acord amb el que es preveu en l'article 243 de la LCSP, en el termini de 3 mesos comptats a partir de la data de recepció, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final de les obres executades, que serà abonada a la persona contractista a compte de la liquidació del contracte.

A aquests efectes, rebudes les obres es procedirà seguidament al seu amidament general amb assistència de la persona contractista, formulant-se per la Direcció de l'obra, en el termini màxim d'un mes des de la recepció, l'amidament de les realment executades d'acord amb el projecte. A aquest efecte, en l'acta de recepció de l'obra es fixarà la data per a l'inici d'aquest amidament, quedant notificada la persona contractista per a aquest acte.

D'aquest acte s'estendrà acta en triplicat exemplar que signarà la Direcció de l'obra i la persona contractista, retirant un exemplar cadascun dels signants i remetent-se el tercer per la Direcció de l'obra a l'òrgan de contractació.

Si la persona contractista no ha assistit a l'amidament l'exemplar de l'acta li serà remès per la Direcció de l'obra perquè en el termini de cinc dies hàbils presti la seva conformitat o manifesti les objeccions que estimi oportuns.

Sobre la base del resultat de l'amidament general i dins del termini d'un mes, comptat a partir de la data de recepció, la Direcció de l'obra redactarà la corresponent relació valorada.

Posteriorment, i dins dels deu dies següents al final del termini indicat en el paràgraf anterior, la Direcció de l'obra expedirà i tramitarà la corresponent certificació final.

La certificació final de les obres s'elaborarà segons el model establert a aquest efecte per l'Administració, i haurà de contenir la següent documentació:

1. Memòria, incloent: antecedents, pressupost vigent, honoraris, saldo de liquidació, justificació de les variacions d'amidament.
2. Acta de recepció de l'obra.
3. Acta d'amidament final de l'obra.
4. Amidament de l'obra realment executada.
5. Pressupost comparatiu.
6. Relació de certificacions expedides a la contracta.
7. Relació de minutes d'honoraris expedides a la Direcció facultativa.
8. Estat demostratiu del saldo de la certificació final.
9. Revisió de preus que procedeixi si s'escau.
10. Plànols definitius de l'obra.

8.1.3. Termini de garantia

Sense perjudici de la responsabilitat civil prevista en l'article 17 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, el termini de garantia del contracte actual serà d'un any i començarà a comptar a partir de l'acte formal i positiu de recepció d'aquest, ja sigui total o parcial.

Durant el primer any del termini de garantia, la persona contractista queda obligada a la seva costa a la conservació i guarda de les obres, sent responsable dels danys que en ella es produeixin, tret que expressament sigui rellevada de tal obligació per l'Administració, per haver estat lliurades a l'ús o al servei corresponent les obres objecte del contracte.

Si escau, i en les mateixes circumstàncies, la persona contractista vindrà obligada a conservar les obres de jardineria incloses en el contracte, realitzant a tals efectes i pel seu degut desenvolupament les cures, regs, treballs i reposicions que siguin necessaris.

Abans de la finalització del termini de garantia l'Administració podrà requerir a la persona contractista l'esmena dels defectes observats, concedint-li un termini per a fer-

ho, i quedant, en aquest cas, en suspens el termini de garantia fins que per part de l'empresa s'hagi efectuat l'esmena de conformitat per a l'Administració.

De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 244 de la LCSP, si l'obra s'arruïna o sofreix deterioraments greus incompatibles amb la seva funció amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció, a causa d'incompliment del contracte per part de la persona contractista, respondrà aquesta dels danys i perjudicis durant el termini de quinze anys, a comptar des de la recepció.

Així mateix, la persona contractista respondrà durant aquest termini dels danys materials causats en l'obra per vicis o defectes que afectin la fonamentació, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de la construcció, comptats des de la data de recepció de l'obra sense reserves o des de l'esmena d'aquestes.

Les accions per exigir la responsabilitat prevista en l'article 17 de la Llei 38/1999, per danys materials dimanants dels vicis o defectes, prescriuran en el termini de dos anys a comptar des de que es produeixin aquests danys, sense perjudici de les accions que puguin subsistir per exigir responsabilitats per incompliment contractual. L'acció de repetició que pogués correspondre a qualsevol dels agents que intervenen en el procés d'edificació contra els altres, o als asseguradors contra ells, prescriurà en el termini de dos anys des de la fermesa de la resolució judicial que condemni a la persona responsable a indemnitzar els danys, o a partir de la data en la qual s'hagués procedit a la indemnització de forma extrajudicial.

8.1.4. Liquidació de les obres

Transcorregut el termini de garantia, i en els terminis establerts en la LCSP, es redactarà la corresponent liquidació del contracte d'obres.

La liquidació de les obres s'efectuarà amb els mateixos criteris i documentació per a la realització de la certificació final de les obres.

En el cas de resolució del contracte d'obres, aquesta donarà lloc a la comprovació, amidament i liquidació de les obres realitzades conformement al projecte, fixant els saldos pertinents a favor o en contra del contractista. Serà necessària la citació d'aquest, al domicili que figuri en l'expedient de contractació, per a la seva assistència a l'acte de comprovació i amidament.

8.2. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest plec i en els fixats en els articles 211 i 245 de la LCSP i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies del contractista.

A més el contracte podrà ser resolt per l'òrgan de contractació quan es produeixin incompliment del termini total o dels terminis parcials fixats per a l'execució del contracte que faci presumiblement raonable la impossibilitat de complir el termini total, sempre que l'òrgan de contractació no opti per la imposició de les penalitats.

Quan el contracte es resolgui per causa imputable al contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixin de l'import de la garantia.

8.2.1 Obligacions que poden donar lloc a la resolució del contracte.

Tindran la condició d'obligacions essencials d'execució del contracte, les següents:

1. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.
2. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb la subcontractació.
3. Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.
4. El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.
5. El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.
6. S'estableixen les següents obligacions essencials addicionals:

- Constància expressa de la finalitat per la qual se cedeixen les dades.
- Sotmetre's, en tot cas, a la normativa nacional i de la unió europea en matèria de protecció de dades.
- Presentar, abans de la formalització del contracte, una declaració en la qual posi de manifest on estaran situats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.

- Comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada a la declaració a la qual es refereix l'apartat anterior.
- Indicar en l'oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització.

Per controlar el compliment d'aquestes obligacions contractuals essencials, l'adjudicatari ha de presentar trimestralment davant la unitat administrativa que ha tramitat el contracte, la següent informació:

- Els documents justificatius dels pagaments salarials i a la Seguretat Social, així com dels realitzats als subcontractistes.
- Informe especificatiu de les actuacions que realitza per al compliment de les seves obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, indicant les incidències que s'hagin produït sobre aquest tema en cada trimestre.

El responsable del contracte elaborarà un informe sobre el compliment d'aquesta justificació. En aquest informe es farà també expressa referència al compliment de les obligacions indicades en aquesta clàusula en relació amb el personal que gestiona el contracte.

Sense aquest informe favorable no es donarà curs al pagament de la factura corresponent i s'iniciarà immediatament un expedient de penalització o de resolució del contracte, segons sigui procedent.

9. CLÀUSULES GENERALS

9.1 COMUNICACIONS I NOTIFICACIONS

Totes les comunicacions i notificacions es realitzaran per mitjans electrònics mitjançant compareixença en seu electrònica de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran:

- Des de la data d'enviament de la mateixa o de l'avís de notificació, si així es disposa expressament en la LCSP i/o d'acord amb el que es disposa en la Disposició Addicional Quinzena de la LCSP sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

- En un altre cas, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per l'interessat.

En aquest cas, el termini per considerar rebutjada la notificació electrònica, amb els efectes previstos en l'article 41.5 de la Llei 39/2015, serà de 10 dies naturals computats des de la posada a la disposició de l'interessat sense que s'accedeixi al seu contingut.

No obstant l'anterior, el requisit de publicitat en el perfil de contractant no resultarà aplicable a les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pels òrgans competents per a la seva resolució computant els terminis des de la data d'enviament de la mateixa o de l'avís de notificació, si fora mitjançant compareixença electrònica.

9.2. RECURS ESPECIAL EN MATÈRIA DE CONTRACTACIÓ

D'acord amb l'article 44 de la LCSP, són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació els contractes d'obres el valor estimat de les quals sigui superior a tres milions d'euros.

El valor estimat del contracte d'obres objecte del present plec ascendeix a 1.566.167,72 euros, pel que no procedeix la interposició de recurs especial en matèria de contractació.

9.3. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

9.3.1. Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (aquesta entitat).

9.3.2. Tractament de dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si s'escau, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquesta entitat amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

ANNEX I. DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/la sotasignat/da, senyor/a ....., amb DNI/NIE núm. ....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica ....., amb NIF núm....., amb domicili al carrer ..... núm. ..... del terme municipal de ....., amb codi postal ..... i telèfon de contacte ....., als efectes de participar en el procediment d'adjudicació del contracte .....

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

- Que ostenta la deguda representació per presentar en nom de la societat tant la proposició com la present declaració.

- Que compleix amb tots els requisits de capacitat, aptitud, habilitació professional i solvència reflectits als plecs.

- Que (SÍ/NO) recorre a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica.

- Que NO realitza operacions financeres en paradisos fiscals (segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol).

- Que es compromet a adscriure al contracte el personal i material que assenyalen els plecs.

- Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària, Agència Tributària de Catalunya, amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents i que no té cap deute amb l'Ajuntament de Les Franqueses del Vallès.

- Que compleix les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals.

- Que compleix les obligacions legals en matèria d'igualtat efectiva de dones i homes.

- Que es troba incursa en cap prohibició de contractar amb l'administració de les establertes a l'article 71 LCSP i concordants.

- Que està en possessió de totes les autoritzacions necessàries per a exercir l'activitat.

Per a empreses inscrites en un Registre oficial de licitadors:

(Almenys s'ha de marcar afirmativament una de les quatre opcions)

☐ Que l'empresa està inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya i que tota la documentació i les dades que hi consten mantenen la seva vigència a dia d'avui.

☐ Que l'empresa està inscrita en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) i que tota la documentació i les dades que hi consten mantenen la seva vigència a dia d'avui.

☐ Que l'empresa està inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses licitadores ..... (indicar el nom del registre i la Comunitat Autònoma que correspongui) i que tota la documentació i les dades que hi consten mantenen la seva vigència a dia d'avui.

☐ Que l'empesa no està inscrita en cap dels anteriors registres electrònics.

Per a empreses de més de 50 treballadors:

- Que el nombre de treballadors amb discapacitat de la plantilla representen, com a mínim, un 2% del total, segons exigeix el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.

- Que (SÍ/NO) ha optat pel compliment de les mesures alternatives legalment

- Que compleix amb les obligacions respecte al Pla d'Igualtat conforme a l'article 45 de la Llei Orgànica 3/2017, de 22 de març, modificat per Reial Decret Llei 6/2019, d'1 de març.

Per a empreses que conformen grup empresarial

Que l'empresa ..... forma part del grup empresarial ..... i que l'empresa/les empreses del mateix grup (nom de les empreses)..... es presenta/en també a la present licitació.

Per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol

- Que accepta sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

AUTORITZACIÓ A L'AJUNTAMENT DE LES FRANQUESES DEL VALLÈS

(Marcar SÍ o NO. En cas de no marcar cap opció, s'entendrà que autoritza l'Ajuntament a realitzar les comprovacions pertinents)

SÍ/NO a sol·licitar de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

SÍ/NO a sol·licitar de la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

SÍ/NO a sol·licitar de l'Agència Tributària Catalana (ATC), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorci AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries, imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte.

DESIGNA I ACCEPTA

Que s'utilitzi, per a totes les notificacions i comunicacions electròniques, la següent adreça de correu electrònic (@): .....

TANMATEIX DECLARO QUE SOC CONEIXEDOR QUE LA FALSEDAT EN AQUESTA DECLARACIÓ RESPONSABLE RESPECTE DE LES DADES RELATIVES A LA CAPACITAT I SOLVÈNCIA ÉS CAUSA DE DECLARACIÓ DE PROHIBICIÓ DE CONTRACTAR AMB EL SECTOR PÚBLIC, d'acord amb el què estableix l'article 71.1.e) de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

(Lloc, data i signatura electrònica).

ANNEX II. PRINCIPIS ÈTICS I REGLES DE CONDUCTA ALS QUALS LES PERSONES LICITADORES I CONTRACTISTES HAN D'ADEQUAR LA SEVA ACTIVITAT

El/la sotasignat/da, senyor/a ....., amb DNI/NIE núm. ....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica ....., amb NIF núm....., amb domicili al carrer ..... núm. ..... del terme municipal de ....., amb codi postal ..... i telèfon de contacte ....., als efectes de participar en el procediment d'adjudicació del contracte .....

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:

1.- Les persones licitadores i contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes.

2.- En aquest sentit –i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals les persones licitadores i contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents:

a) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat/da públic/a influeixi en l'adjudicació del contracte.
c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats/des públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
d) No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
e) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
f) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació

de mercats, rotació d'ofertes, etc.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.

g) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
h) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades.
i) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats.
j) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions inherents al contracte.
k) No realitzar operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les Institucions europees o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
l) Declarar si tenen o no relacions amb països considerats paradisos fiscals. En cas de tenir-ne relació, aportar la documentació que expliciti el caràcter d'aquestes relacions i permetre que la informació que no sigui confidencial es publiqui al perfil del contractant.

3.- L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes a l'anterior apartat 2 per part de les persones licitadores o contractistes, serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

(Lloc, data i signatura electrònica)

ANNEX III – MODEL DE COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS MATERIALS I/O PERSONALS

El/la sotasignat/da, senyor/a ....., amb DNI/NIE núm. ....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica ....., amb NIF núm....., amb domicili al carrer ..... núm. ..... del terme municipal de ....., amb codi postal ..... i telèfon de contacte ....., als efectes de participar en el procediment d'adjudicació del contracte .....

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:

Que actuant en nom propi o en nom de la societat a la qual representa, d'acord amb el que estableix el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques, es compromet a adscriure els mitjans materials i personals suficients per a la correcta execució del contracte, especialment, els descrits en la clàusula 2.3.3 del plec de clàusules administratives particulars, i que consisteixen en disposar d'un equip bàsic de treball compost, com a mínim, pels següents professionals amb el perfil professional i experiència indicats a seguidament:

d) Cap d'obra (arquitecte/a tècnica/a o enginyer/a de l'edificació o equivalent)
e) Encarregat/da d'obra
f) Tècnica/a de postvenda durant període de garantia (arquitecte/a tècnic/a o enginyer/a de l'edificació o equivalent)

També fa constar que està assabentat/da que aquest compromís té el caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment serà objecte de resolució contractual.

(Lloc, data i signatura electrònica)

ANNEX IV. PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El/la sotasignat/da, senyor/a ....., amb DNI/NIE núm. ....., en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica ....., amb NIF núm....., amb domicili al carrer ..... núm. ..... del terme municipal de ....., amb codi postal ..... i telèfon de contacte ....., està assabentat de l'expedient per a la licitació del contracte de ..... anunciat en el perfil del contractant de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, FA CONSTAR QUE CONEIX el Plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques (projecte) que serveixen de base al contracte i els ACCEPTA ÍNTEGRAMENT, prenent part de la licitació i comprometent-se a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de _____ euros i _____ euros **corresponents al 10% a l'Impost sobre el Valor Afegit**, la qual cosa fa un total de _____ euros, IVA inclòs **(Criteri 1)**

(En cas de discrepància entre l'import consignat en la base imposable i els posteriors càlculs, com ara l'import de l'IVA o l'import de la base imposable més l'IVA, prevaldrà l'import consignat la base imposable sense IVA)

Criteri 2. A més de l'any de garantia inicial, aquesta licitadora es compromet a ampliar el termini de garantia:

	Garantia inicial de les obres	**Ampliació oferta pel licitador**	**Total garantia de l'obra**
Garantia	1 any	..... anys	..... anys

Criteri 3. Acredita la següent experiència:

_____ obres d'execució d'habitatges plurifamiliars, públics o privats, per imports iguals o superiors a 800.000 euros de PEM en els darrers 5 anys. Caldrà enumerar les obres que acrediti documentalment. Aquelles obres que no acrediti juntament amb aquesta oferta, obtindran 0 punts):

- .

_____ obres d'execució d'habitatges plurifamiliars, públics o privats amb estructura de fusta. Caldrà enumerar les obres que acrediti documentalment. Aquelles obres que no acrediti juntament amb aquesta oferta, obtindran 0 punts):

_____ obres d'execució d'edifici no residencials públics o privats amb estructura de fusta. Caldrà enumerar les obres que acrediti documentalment. Aquelles obres que no acrediti juntament amb aquesta oferta, obtindran 0 punts):

Criteri 4. Es compromet amb les següents millores relatives al manteniment durant tot el període de garantia:

	OFERTA		***(1)***	PUNTS
Període pel que s'ofereix el servei de manteniment. L'inici del mateix s'efectuarà a partir de la recepció positiva de l'obra	**A) Manteniment de sistemes d'ACS i calefacció (aerotèrmia o sistemes equivalents)**			
	Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu dels sistemes de producció, distribució, acumulació d'ACS (aerotèrmia) i calefacció, o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar. Queden exclosos els elements situats a l'interior dels habitatges, amb excepció del cas de sistema d'aerotèrmia individual on sí estan inclosos tots els elements, malgrat estiguin situats a l'interior dels habitatges.	Per 12 mesos		1,00
		Per 24 mesos		2,00
		Per 36 mesos		3,00
		Per 48 mesos		4,00
	B) Manteniment d'instal·lacions generals de l'edifici			
	B) Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, telecomunicacions, baixa tensió, instal·lació fotovoltaica), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes de garatge, i instal·lació de ventilació de tota la promoció,(zones comuns i habitatges), de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici.	Per 12 mesos		1,00
		Per 24 mesos		2,00
		Per 36 mesos		3,00
		Per 48 mesos		4,00
	C) Manteniment d'elements constructius i urbanització			
	C) Manteniment d'elements constructius i urbanització Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, dels elements constructius i dels acabats dels elements comuns, dels elements de seguretat, de l'estanquitat global de l'edifici, dels elements de la urbanització, així com vegetació i de la resta d'especificacions del llibre de l'edifici i/o la legislació aplicable.	Per 12 mesos		0,50
		Per 24 mesos		1,00
		Per 36 mesos		1,50
		Per 48 mesos		2,00

(1) Marcar amb una X la casella corresponent a l'oferta

ANNEX.

ACTUACIONS MÍNIMES DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI (Criteri 4)

1. Objecte de l'annex

El present annex defineix les actuacions mínimes de manteniment normatiu, preventiu i correctiu que haurà de realitzar l'empresa adjudicatària durant el període de manteniment ofert, un cop formalitzada la recepció de les obres de l'edifici d'habitatges.

Les actuacions descrites en aquest annex constitueixen el contingut mínim exigible del manteniment i no tenen caràcter limitatiu.
L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme totes les actuacions addicionals que resultin necessàries, d'acord amb la normativa vigent, el Llibre de l'Edifici, les prescripcions dels fabricants, les regles de la bona pràctica professional i l'estat de les instal·lacions, per garantir-ne el correcte funcionament, la seguretat, estableixin una periodicitat superior o actuacions addicionals, aquestes prevaldran.

Les actuacions i periodicitat queden establertes a la taula d'actuacions mínimes continguda en aquest Annex.

2. Abast del manteniment

El manteniment inclourà:

- Manteniment normatiu: verificació del compliment de la normativa vigent aplicable a cada instal·lació.
- Manteniment preventiu: actuacions periòdiques de revisió, comprovació i ajust per garantir el correcte funcionament.
- Manteniment correctiu: resolució d'avaries ordinàries derivades del desgast normal o defectes de funcionament. Inclourà com a mínim la localització de l'avaria, el desplaçament, la mà d'obra, les proves de funcionament i la reposada en servei.

Queden excloses les actuacions derivades d'ús indegut, vandalisme o modificacions alienes a l'obra executada.

3. Registre del manteniment

Totes les actuacions realitzades hauran de quedar documentades en un llibre de manteniment, amb indicació com a mínim de:

- Data de l'actuació
- Instal·lació afectada
- Tipus d'actuació (normativa, preventiva o correctiva)
- Descripció resumida
- Identificació del tècnic responsable

Aquest llibre serà lliurat a la propietat a la finalització del període de manteniment.

4. Clàusula de caràcter contractual

El període de manteniment ofert pel licitador tindrà caràcter contractual.
L'incompliment total o parcial de les actuacions mínimes establertes en aquest Annex tindrà la consideració d'incompliment contractual, i donarà lloc a l'aplicació del règim de penalitats previst en aquest plec, sense perjudici de les altres responsabilitats que puguin correspondre d'acord amb la normativa de contractació pública vigent.

5. Temps màxims de resposta i d'intervenció

Durant el període de manteniment ofert, l'empresa adjudicatària haurà de garantir l'atenció de les incidències que afectin els elements objecte del manteniment, d'acord amb els terminis màxims que s'indiquen a continuació.

A l'efecte d'aquest annex, s'entén per:

- **Temps de resposta:** termini màxim transcorregut entre la comunicació de la incidència per part de la propietat i el primer contacte efectiu de l'empresa adjudicatària, amb confirmació de la recepció de l'avís, valoració inicial de la incidència i planificació de l'actuació.

- **Temps d'intervenció:** termini màxim per iniciar presencialment les actuacions necessàries per solucionar la incidència o, si això no és tècnicament possible, per adoptar les mesures provisionals necessàries per garantir la seguretat de les persones i dels béns, evitar l'agreujament dels danys i restablir, totalment o parcialment, el servei afectat.

Tipus incidència	Definició	Temps màxim de resposta	Temps màxim d'intervenció
Molt greu	Incidències que comportin un risc per a la seguretat de les persones o dels béns, la interrupció total d'un servei essencial (subministrament elèctric de les zones comunes, producció d'ACS, calefacció central, ascensor únic de l'edifici, sistemes de protecció contra incendis o altres instal·lacions equivalents), o que puguin ocasionar danys greus a l'edifici.	2 hores	24 hores
Greu	Incidències que afectin de manera significativa el funcionament d'una instal·lació o element de l'edifici, sense comportar un risc imminent per a les persones ni la interrupció total d'un servei essencial.	24 hores	72 hores
Ordinària	La resta d'incidències derivades del funcionament normal de les instal·lacions, equips o elements constructius objecte del manteniment.	3 dies hàbils	10 dies hàbils

Quan, per la naturalesa o complexitat de l'avaria, no sigui tècnicament possible efectuar la reparació definitiva dins del termini màxim d'intervenció, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar immediatament les mesures provisionals necessàries per garantir la seguretat de les persones i dels béns, evitar l'agreujament dels danys i mantenir, en la mesura del possible, la funcionalitat de la instal·lació afectada fins a la seva reparació definitiva.

6. Comunicació amb l'administració

L'empresa adjudicatària haurà de disposar, durant tot el període de manteniment, d'un sistema de recepció i gestió d'incidències, amb un telèfon i una adreça electrònica de contacte. Les incidències qualificades com a molt greus hauran de poder comunicar-se les vint-i-quatre (24) hores del dia, tots els dies de l'any.

Els terminis establerts en aquest apartat tenen la consideració de màxims. L'incompliment injustificat dels mateixos podrà donar lloc a l'aplicació de les penalitats previstes en el plec, sens perjudici de les altres responsabilitats contractuals que puguin correspondre.

TAULA D'ACTUACIONS MÍNIMES

Instal·lació elèctrica (zones comunes)			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment del REBT i ITC, inspecció de quadres, proteccions i posada a terra	Anual o segons normativa	Informe / Acta
Preventiu	Revisió de connexions, interruptors diferencials i elements de seguretat; comprovació de cables i il·luminació d'emergència	Trimestral	Informe
Correctiu	Substitució de components defectuosos; reparació d'avaries en instal·lació comuna	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Fontaneria i sanejament			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Compliment de normativa sanitària i CTE; inspecció d'elements comuns	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisió de canonades, claus de pas, filtres, pressió i estanquitat	Semestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei. Reparació de fuites i avaries derivades del desgast	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Producció d'ACS i aerotèrmia			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Compliment de normativa sanitària i CTE; Reial Decret 1027/2007. Inspecció d'elements comuns	Segons normativa	Informe / Acta
Preventiu	Revisió i neteja de l'equip, vàlvules, sensors i control de temperatures	Trimestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei. Substitució o reparació de components defectuosos. Reparació de components defectuosos (calderes, aerotèrmia individual, intercanviadors, vàlvules) i control de temperatures.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Ventilació i climatització			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Compliment del RITE i normativa de seguretat	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Neteja de filtres, conductes i reixetes; comprovació de rendiment energètic	Semestral	Informe
Correctiu	Reparació d'avaries ordinàries. Reparació de motors, ventiladors, filtres i conductes afectats per avaries	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Infraestructura Comuna de Telecomunicacions (ICT)			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Anual	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Instal·lació fotovoltaica			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Semestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements	Quan sigui	Informe

	defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	necessari	d'incidència
Elements d'estanquitat de l'edifici			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament. Control del rendiment energètic i detecció de pèrdues	Semestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Ascensors			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Segons normativa	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Mensual	Informe
Correctiu	Reparació o substitució de components defectuosos. Reparació d'inversors, panells o connexions elèctriques defectuoses Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Portes automàtiques de garatge			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Semestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Porters electrònics i videoporters			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Anual	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Instal·lacions de protecció contra incendis			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Segons normativa	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Segons normativa	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Urbanització, paviments exteriors, xarxa de reg i vegetació			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació del compliment de la normativa vigent aplicable i de les obligacions reglamentàries.	Anual	Informe / Acta
Preventiu	Revisions periòdiques, neteges, comprovacions, ajustos i verificacions necessàries per garantir el correcte funcionament.	Trimestral	Informe
Correctiu	Localització d'avaries, reparació o substitució dels elements defectuosos, proves de funcionament i reposada en servei.	Quan sigui necessari	Informe d'incidència
Elements d'estanqueïtat de l'edifici			
Tipus	Actuacions mínimes	Periodicitat	Documentació
Normatiu	Verificació de la impermeabilització i estanquitat segons	Anual	Informe / Acta

	normativa		
Preventiu	Inspecció de cobertes, façanes, juntes, drenatges i elements de protecció	Semestral	Informe
Preventiu	Neteja de canals i canals d'aigua pluvial	Semestral Correctiu	Informe d'incidència

A _____, a ___ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,