

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



INICIALMENT

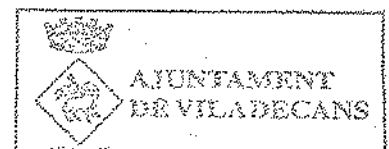
APROVAT pel PLE DE L'AJUNTAMENT en sessió realitzada el dia

- 1 JUL. 2010

Viladecans,
= 7 JUL. 2010

Certifico, EL SECRETARI

Marcel·l Pons i Duat



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



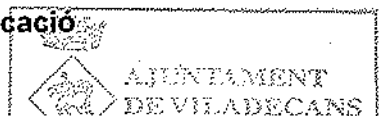
RESUM DEL CONTRACTE

DISPOSICIONS GENERALS

1. RÈGIM JURÍDIC I LEGISLACIÓ APLICABLE.
2. OBJECTE, NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER, CODIFICACIÓ I DOCUMENTACIÓ.
3. TERMINI DE LA CONCESSIÓ
4. DESPESES DELS ANUNCIS
5. JURISDICCIO COMPETENT
6. RÈGIM DE RECURSOS

LICITACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

7. FORMA D'ADJUDICACIÓ
- 8.- GARANTIA PROVISIONAL
- 9.- CAPACITAT PER CONTRACTAR
- 10.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ
- 11.- DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS
- 12.- PRESENTACIÓ D'OFERTES: NORMES GENERALS
13. DOCUMENTACIÓ
 - 13.1. SOBRE A (tancat)
 - 13.2. SOBRE B (tancat)
 - 13.3. SOBRE C (tancat)
14. OBERTURA, EXAMEN DE LES OFERTES I ADJUDICACIÓ
 - 14.1 Mesa de contractació
 - 14.2 Anàlisi de la documentació
 - 14.3 Acte d'obertura dels sobres B i C
 - 14.4 Proposta d'adjudicació:
 - 14.5 Adjudicació provisional i definitiva
 - 14.6 Actuacions en cas de manca de perfecció de l'adjudicació



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- 14.7 Retornament de garantia provisional
- 14.8 Execució de la garantia provisional
- 14.9 Notificació de l'adjudicació

- 15. CRITERIS DE VALORACIÓ QUE LA MESA HA DE TENIR EN COMPTE
 - 15.1.- CRITERIS AVALUABLES EN BASE A JUDICIS DE VALOR.
 - 15.2.- CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA

16. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

17. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

REDACCIÓ DE PROJECTES BASIC I EXECUTIU PER A LA CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES I DE L'EQUIPAMENT OBJECTE DE CANOPN EN OBRA EXECUTADA

18. REDACCIÓ, LLIURAMENT I CONTINGUT DELS PROJECTES

19. DIRECCIÓ FACULTATIVA: CONTINGUT I OBLIGACIONS

20. APROVACIÓ PROJECTES

21. PROPIETAT INTEL·LECTUAL DEL PROJECTE

22. RESPONSABILITAT PER DEFECTES I/O ERRORS DELS PROJECTES

OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES I DE L'EQUIPAMENT OBJECTE DE CANON EN OBRA EXECUTADA

23. EXECUCIÓ DE LES OBRES

24. REPLANTEIG DE LES OBRES

25. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

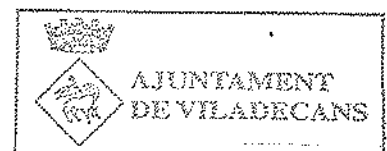
26. CONTRACTACIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

27. RISC I VENTURA DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

28. CONSERVACIÓ, VIGILÀNCIA I ÚS DE L'OBRA

29. FINALITZACIÓ DE LES OBRES

30. INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE I LLIBRE DE L'EDIFICI



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



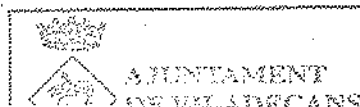
31. TERMINI DE GARANTIA DE LES OBRES CORRESPONENTS A L'EQUIPAMENT DE 350 M2 A LLIURAR A L'AJUNTAMENT DE VILADECANS COM A CONTRAPRESTACIÓ I RESTA DE PLANTA BAIXA - (CANON EN OBRA EXECUTADA)
32. RECEPCIÓ DE LES OBRES

REGIM GENERAL DE DRETS I OBLIGACIONS DE L'EXPLOTACIÓ DE L'OBRA

33. INICI DE L'EXPLOTACIÓ
34. RESPONSABILITATS DE L'EXPLOTACIÓ
35. OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DEL CONCESSIONARI DE CARÀCTER ESPECÍFIC
36. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS
37. PRERROGATIVES I DRETS DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS
38. CONSERVACIÓ I REVERSIÓ DE L'EQUIPAMENT.
39. REFORMA, MODERNITZACIÓ, REPOSICIÓ I GRAN REPARACIÓ DE L'OBRA.
40. MODIFICACIÓ DE L'OBRA PÚBLICA

REGIM ECONÒMIC FINANCER DE LA CONCESSIÓ

41. DESPESES DE PRIMER ESTABLIMENT
42. FINANÇAMENT DE LA INVERSIÓ.
43. RISC I VENTURA DE LA CONCESSIÓ
44. CONTRAPRESTACIÓ DE LA CONCESSIÓ A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE VILADECANS.
45. INGRESSOS DEL CONCESSIONARI.
46. REVISIÓ DE PREUS.
47. ESTAT FINANCER DE L'EXPLOTACIÓ DE LA CONCESSIÓ



AJUNTAMENT
DE VILADECANS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



48. RÈGIM DE FINANÇAMENT PRIVAT.
49. HIPOTECA DE LA CONCESSIÓ.
50. EQUILIBRI ECONÒMIC FINANCER DE LA CONCESSIÓ

SUBCONTRACTACIÓ, CESSIÓ I MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

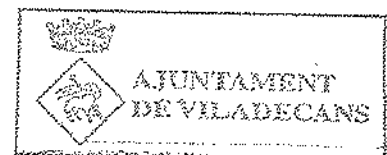
51. SUBCONTRACTACIÓ.
52. CESSIÓ DEL CONTRACTE.
53. TRANSMISSIÓ D'ACCIONS.
54. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

INCOMPLIMENT DEL CONCESSIONARI I SEGREST DE LA CONCESSIÓ

55. RÈGIM APLICABLE A L'INCOMPLIMENT DEL CONCESSIONARI.
56. TIPOLOGIA D'INFRACCIONS.
57. INFRACCIONS LLEUS.
58. INFRACCIONS GREUS.
59. INFRACCIONS MOLT GREUS.
60. PENALITZACIONS.
61. INCOMPLIMENT DE TERMINIS.
62. IMPOSICIÓ DE LES PENALITZACIONS.
63. SECREST DE LA CONCESSIÓ

EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

64. EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ
65. ACTUACIONS PER A L'EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.
66. EFECTES DE LA RESOLUCIÓ.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



ANNEXES

RESUM DEL CONTRACTE

CODI EXPEDIENT	C-07/10
CONTRACTE CONCESSIO OBRA PÚBLICA	SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA
MODALITAT D'ADJUDICACIÓ	PROCEDIMENT OBERT
TRAMITACIÓ:	ORDINÀRIA
DESIGNACIÓ DE L'OBJECTE	Concessió d'obra pública per a la construcció i posterior explotació d'un edifici de 60 habitatges dotacionals ubicats en el municipi de Viladecans
EMPLAÇAMENT:	C/ JOSEP V FOIX NÚM. 10. VILADECANS
CPV:	45211340-4 Edificis d'habitatges col·lectius 70331000-0 Serveis relacionats amb propietats residencials

A.- CANON A ABONAR PER L'ADJUDICATARI:

La contraprestació a abonar per l'adjudicatari serà en obra executada

Cànon en obra executada:

Construcció i lliurament a l'Ajuntament de Viladecans abans de l'inici de l'explotació d'un casal d'avis de 350 m², així com la posada a disposició de l'Ajuntament de la resta de planta baixa del / dels edifici/s no ocupada per dependències vinculades o al servei dels llogaters.

B.- DURADA DE LA CONCESSIÓ: 40 ANYS.

C.- GARANTIA PROVISIONAL: 60.000.-€

D.- Garantia definitiva: 320.000.- € durant l'execució de les obres
60.000.-€ des de finiment de les obres fins a extinció de la concessió.

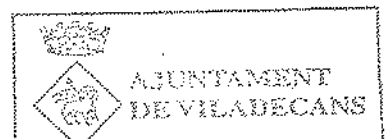
E.- TERMINI DE REDACCIÓ DE PROJECTES I D'EXECUCIÓ DE LES OBRES:

PRESENTACIÓ PROJECTE BÀSIC:	2 mesos des de signatura contracte
PRESENTACIÓ PROJECTE EXECUTIU:	2 mesos des de atorgament llicència
EXECUCIÓ DE LES OBRES	14 mesos des de acta replanteig

F.- TIPUS DE CONTRACTE: ADMINISTRATIU

G.- CANON

Cànon econòmic: No s'estableix



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V. FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Cànon en obra executada: Lliurament del casal d'avis finalitzat amb acabats indicats al Plec de condicions tècniques, i de la resta de la planta baixa no ocupada per dependències al servei dels llogaters, dins els 2 mesos següents a la data d'inici de l'explotació.

H.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES:

Lloc: Ajuntament de Viladecans. (Torre Roja. Àrea de Planificació Territorial)
Dins els 52 dies naturals següents a comptar des del següent a la publicació en el DOUE

I.- OBERTURA DE PROPOSTES:

Lloc: Ajuntament de Viladecans. (Torre Roja. Àrea de Planificació Territorial)

Data El setè dia hàbil següent al darrer de presentació d'ofertes es procedirà a l'obertura dels sobres B i C Hora: **10:00h**

J.- DESPESES DE COMUNICACIÓ:

Les despeses de comunicació, aniran a càrrec de l'adjudicatari per import de 70.000.€

k- DESPESES ANUNCIS:

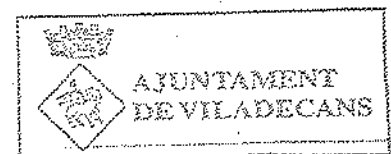
Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses de publicació dels anuncis de licitació i adjudicació fins el limit de 4.000.-€

l- ALTRES OBLIGACIONS

L'Ajuntament ha nomenat com responsable d'aquest contracte a la SPM Viladecans Mediterrània, S.A.. L'adjudicatari haurà d'abonar a aquesta societat municipal en concepte de retribució per prestació de serveis de seguiment, supervisió i control de l'execució del contracte els imports de :

- 30.000.-€ (IVA exclòs) a la formalització del contracte.
- 2.500.-€/ any (IVA exclòs) A abonar cada any de durada de la concessió. Import aquest que s'actualitzarà anualment amb l'IPC estatal

Aniran també a càrrec de l'adjudicatari les despeses de control de qualitat, seguretat i salut de les obres, honoraris de redacció de projectes i direcció d'obres, llicències, visats i taxes, impostos, honoraris de registre i notaria; així com qualsevol altra derivada de l'execució del contracte.

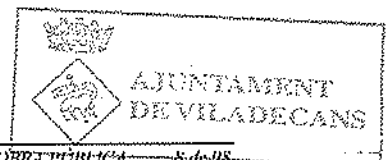


PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



El Secretari General	La Interventora	Cap Serveis Jurídics Àrea Planificació Territorial	Cap departament d'urbanisme Àrea Planificació Territorial	Cap Serveis Jurídics VIGEM
Marcel·lí Pons i Duat	Laura Almonacid Lamelas	J. Enric Luján Lerma	Enric Montanya Atoche	J. Carles López Méndez



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



DISPOSICIONS GENERALS

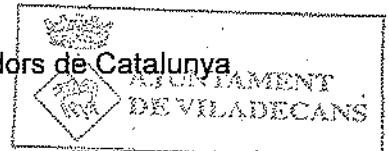
1. RÈGIM JURÍDIC I LEGISLACIÓ APLICABLE.

Aquesta contractació, que té caràcter administratiu, es regeix pel que estableix aquest plec de clàusules administratives particulars, el Plec de prescripcions tècniques, així com pel que estableixen la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre i la resta normativa de contractació pública quan sigui aplicable a l'Ajuntament de Viladecans.

La present contractació té la consideració de contracte de concessió d'obres públiques subjecte a regulació harmonitzada de conformitat amb l'article 19.1 de la LCSP; atès que la contraprestació bàsica a favor de l'adjudicatari consisteix en el dret a explotar el futur edifici d'habitatges a construir durant el període determinat al present Plec.

Per tot en lo regulat a la Llei de Contractes del Sector Públic i Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) i en el present Plec o en el de prescripcions tècniques, serà d'aplicació la normativa següent:

- Llei 7/1985 de 2 d'abril reguladora de les bases del regim local (LRBRL)
- Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Articles 564-1 i següents de la Llei 5/2006 del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.
- Reglament de Béns (RB), aprovat pel RD 1372/1986.
- Decret 323/1998, 1 de desembre, de Registre de Licitadors de Catalunya



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- Qualsevol altre normativa administrativa supletòria general i sectorial, entre d'altres amb caràcter enunciatiu no limitatiu les següents normes:
 - ✓ Normativa general sobre seguretat i salut en el treball, recollida a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, i Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en obres de construcció
 - ✓ Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de las actividades.
 - ✓ Normativa tècnica sobre edificació i instal·lacions, (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)
 - ✓ Llei 20/1991, de 25 de novembre de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, desenvolupat per Decret 135/1995, de 24 de març

2. OBJECTE, NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER, CODIFICACIÓ I DOCUMENTACIÓ.

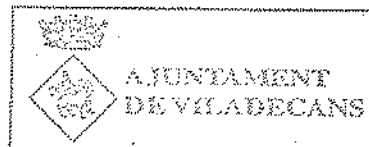
2.1. L'objecte d'aquesta licitació compren la concessió d'obra pública consistent en la construcció sobre la parcel·la ubicada al carrer J.V. Foix, d'una promoció de 60 habitatges dotacionals amb aparcament; segons el projecte executiu de les obres que haurà de redactar el concessionari; d'acord amb el que es preveu en el present plec i en el plec de prescripcions tècniques particulars; així com l'execució de les obres i la gestió i explotació posterior de l'edifici construït durant el termini de la concessió.

Les obres públiques objecte de la present concessió les haurà de finançar, totalment el concessionari, el qual, en tot cas, n'assumeix el risc en funció de la inversió realitzada.

La superfície del solar objecte de concessió és la determinada a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità, i s'indica al Plec de prescripcions tècniques. Els seus paràmetres són els indicats a continuació:

Ordenació:

Qualificació urbanística: Habitatge dotacional públic
Superfície de l'àmbit d'actuació:.....2.900 m².
Superfície solar:.....2.474 m².
Superfície vial.....426 m².
Edificabilitat:.....2 m² st/ m² sol.
Sostre màxim:.....4.948 m² st.
Nombre d'habitatges dotacionals:..... 60 uts.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



2.2. Les necessitats administratives a satisfer vénen motivades per la voluntat d'ampliar el mercat d'habitatges de lloguer al municipi.

El contracte té la següent codificació CPV:

45211340-4 Edificis d'habitatges col·lectius
70331000-0 Serveis relacionats amb propietats residencials

2.3. A partir del dia de la publicació de l'anunci, els interessats tindran a la seva disposició la documentació següent:

- a) Plec de clàusules administratives particulars
- b) Plec de prescripcions tècniques
- c) Document de Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatge dotacional públic al carrer J.V. Foix.
- d) Plànol d'emplaçament.

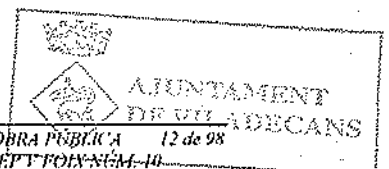
Aquesta documentació, estarà a disposició dels licitadors, be al perfil del contractant www.viladecans.cat en format digital; o bé en format paper a l'Àrea de planificació territorial de l'Ajuntament de Viladecans. Edifici de la Torre Roja, C/ Pompeu Fabra núm. 3, 08840 Viladecans.

L'Àrea de Planificació Territorial, de l'Ajuntament de Viladecans hi atindrà les consultes i facilitarà la informació complementària que sol·licitin els licitadors:

- **Enrin Montanyà Atoche** Cap del Departament d'Urbanisme de l'Àrea de Planificació territorial (emontanyaa@viladecans.cat tel: 93 635 18 03, etx: 1889
- **Ruth Alarcon Lozano**, administrativa del Departament Edificació i Obres de de l'Àrea de Planificació territorial (ralarconl@viladecans.cat , tel: 93 635 18 03, etx: 1832; fax: 93 637 71 46)

3. TERMINI DE LA CONCESSIÓ

El termini màxim de vigència de la concessió és d'un màxim de **40 anys**, a comptar des de la data d'inici de l'exploració.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AIJUNTAMENT DE VILADECANS



No obstant això, en el cas que el concessionari excedeixi el termini establert en el present Plec o aquell inferior fixat a la seva oferta per a l'execució de les obres i per la posada en marxa dels habitatges, el termini de 40 anys començarà a computar-se transcorregut 1 mes des de la data màxima en que haurien d'haver finalitzat les obres.

Els licitadors poden proposar un altre termini inferior als 40 anys; però hauran de justificar degudament que el termini proposat és suficient per garantir l'amortització del cost de l'execució de les obres i de la resta d'obligacions contemplades en el contracte.

L'Ajuntament de Viladecans, esgotat el termini de 40 anys podrà imposar al concessionari una pròrroga forçosa; que haurà de ser expressa; fins que un nou concessionari o la pròpia corporació es faci càrrec de l'exploració, sense que excedeixi en cap cas de 12 mesos.

Transcorregut el termini de la concessió, la totalitat de les obres i instal·lacions revertiran a favor de l'Ajuntament de Viladecans. En conseqüència l'adjudicatari establirà en els contractes que atorgui, les clàusules necessàries per garantir en condicions normals d'utilització, les instal·lacions, els bens i els materials, un cop finalitzat el termini del contracte.

L'establiment del termini de concessió s'enten sense perjudici de la facultat de l'Ajuntament de Viladecans d'acordar el rescat de la concessió o declarar la seva extinció per causa imputable al concessionari, de conformitat amb allò establert al plec i a la legislació aplicable a la concessió administrativa.

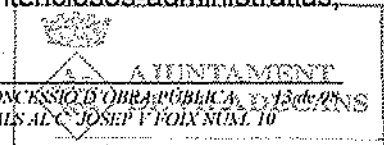
El termini de posada en explotació dels habitatges començarà a partir del dia següent a l'aprovació de l'acta de comprovació total de l'obra pública, de conformitat amb el disposat a l'article 227 de la LCSP.

4. DESPESES DELS ANUNCIS

La despesa de publicació dels anuncis de licitació i adjudicació, en tot cas, correrà a càrrec de l'adjudicatari fins a un límit màxim de 4.000 €

5. JURISDICCIÓ COMPETENT

1. Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i els efectes dels contractes administratius, seran resoltes per l'Ajuntament de Viladecans.
2. Les resolucions de l'òrgan de contractació posen fi a la via administrativa. Contra aquestes es poden interposar recursos contenciosos-administratius.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



d'acord amb la Llei reguladora de l'esmentada jurisdicció, sense perjudici de la possibilitat d'interposar potestativament recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar a partir del dia següent a la notificació.

3. No obstant contra els presents plecs i demés actes que resulti procedent, hauran de ser objecte de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 37 de la LCSP, amb anterioritat a la interposició del recurs contenciós administratiu, sense que procedeixi la interposició de recursos administratius ordinaris contra els mateixos.
4. De l'enteniment de les qüestions litigioses derivades del contracte, serà competent l'ordre contenciós administratiu de la jurisdicció amb competència territorial a Viladecans.
5. La persona adjudicatària renuncia a qualsevol fur o privilegi i se sotmet a les lleis i tribunals de la jurisdicció Contenciosa administrativa i resta de tribunals competents de l'àmbit territorial de l'Ajuntament de Viladecans per a resoldre qualsevol qüestió que pugui suscitar-se en compliment del present contracte.

6. RÈGIM DE RECURSOS

Contra el Plec que regula el present procediment es pot interposar recurs especial en matèria de contractació que preveu l'article 37 de la LCSP davant de l'Ajuntament de Viladecans en el termini de 10 dies hàbils comptats des del dia següent a la publicació. Contra la resolució que s'adopti del recurs especial pel l'Ajuntament de Viladecans es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de 2 mesos comptats a partir del dia següent a la seva notificació.

Transcorregut 20 dies hàbils comptats des del dia següent a la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució del recurs es podrà entendre desestimat per silenci als efectes d'interposar el recurs contenciós administratiu.

LICITACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

7. FORMA D'ADJUDICACIÓ

- 7.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert, en virtut del que preveu l'article 122 de la LCSP i les disposicions que la desenvolupen.
- 7.2. La licitació s'ha d'anunciar al Perfil del contractant (www.viladecans.cat) al Botlletí Oficial de la província, al Boletín Oficial del Estado i al Diari Oficial

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



de la Unió Europea, En cas que el darrer dia hàbil del termini de presentació d'ofertes coincideixi amb un dissabte, aquest es prorroga automàticament fins a les 14.00 hores del següent dia hàbil.

- 7.3. Les despeses derivades de la publicitat de licitació del contracte en els diferents Diaris Oficials, o en qualsevol altre mitjà de difusió, seran abonades per l'adjudicatari fins el màxim de 4.000.-€.

8.- GARANTIA PROVISIONAL

Els licitadors hauran d'acreditar la constitució prèvia de la garantia provisional, per import de 60.000.-€

La garantia provisional que constitueix l'adjudicatari es podrà prestar en qualsevol de les formes assenyalades a continuació, amb les formalitats i condicions establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, LCSP, i normes de desplegament, si bé quan es faci mitjançant aval, caldrà que les signatures dels avalistes estiguin legitimades per fedatari públic.

- a) En efectiu o en valors de deute públic, que s'ha de dipositar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans.
- b) Mitjançant aval, prestat per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'ha de dipositar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans.

En el cas d'unions temporals d'empresaris, les garanties provisionals podran constituir-se per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt s'arribi a la quantia requerida. En qualsevol cas, aquest mitja de garantia respondrà per a cadascuna de les empreses integrants de la UTE de forma solidària davant l'Ajuntament de Viladecans.

La garantia provisional es retornarà als licitadors que no resultin adjudicatari prèvia sol·licitud per escrit d'aquests posteriorment a la adjudicació del contracte; excepte la presentada per l'adjudicatari que quedarà retinguda fins la formalització del contracte.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



9.- CAPACITAT PER CONTRACTAR

1. Estaran facultades per contractar les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, i en les quals no concorrin alguna de les circumstàncies que es refereix l'article 49 de la LCSP.

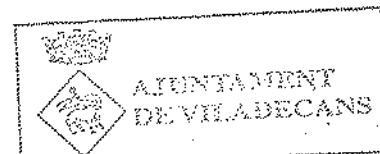
Serà possible la contractació amb Unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que sigui necessària la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquests empresaris quedaran obligats solidàriament davant l'Ajuntament de Viladecans i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders bastants per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es derivin fins a l'extinció del mateix, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantia significativa. La durada de les unions temporals d'empresaris haurà de ser coincident amb la del contracte fins a la seva extinció.

Per acreditar la solvència necessària per aquest contracte, el licitador es podrà basar en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui; sempre i quan es demostrï que per a l'execució del contracte disposa efectivament d'aquells mitjans.

Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea han de justificar mitjançant un informe de la respectiva missió diplomàtica permanent espanyola, que s'ha d'adjuntar a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a l'art. 3, de manera substancialment anàloga.

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

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



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



2. La Mesa de Contractació apreciarà la **solvència econòmica, financera i tècnica o professional**, a la vista de la documentació en el seu conjunt presentada pels licitadors i atenent a la naturalesa i circumstàncies de cada contracte, sense que la falta d'algun o alguns dels documents que a continuació s'indiquen, signifiqui necessàriament l'exclusió del licitador.

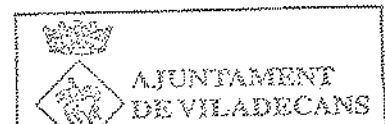
Els licitadors acreditaran la seva solvència pels mitjans que a continuació s'indiquen, havent-se d'aportar els següents documents:

Solvència econòmica i financera:

- a) Declaració responsable relativa a la xifra de negocis, en promig anual, dels tres darrers exercicis que haurà de ser com a mínim:
 - **3.000.000.-€** anuals en l'àmbit d'activitats corresponents a l'execució d'obres realitzades per l'empresa en el curs dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o inici d'activitats, quan l'objecte social de l'empresa sigui aquest
 - **400.000.-€** any en l'àmbit d'activitats corresponents a explotacions similars gestionades pel licitador en l'àmbit d'activitats anàlogues a les de l'objecte del contracte.
- b) Informe d'alguna institució financera sobre la solvència del licitador. Per l'emissió d'aquest informe es tindrà en compte la liquiditat del licitador (disponibilitat financera, compromisos necessaris de finançament que hauran de ser explícits i quantificats, capacitat creditícia) , així com els seus recursos propis.
- c) Justificant d'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals amb cobertura mínima de 3.000.000.-€.
- d) Tractant-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals inscrits al Registre Mercantil o extracte dels mateixos en el supòsit que la publicació d'aquests sigui obligatòria en els Estats on aquestes es trobin establertes, o llibre de comptabilitat diligenciat.

Solvència tècnica

- a) Relació de treballs de característiques similars al que és objecte de licitació (consistents, per tant, en la construcció i explotació d'habitatges preferentment protegits), que hagi efectuat el licitador, en els últims tres anys. Aquesta relació haurà d'anar acompanyada d'un certificat o escrit de l'empresa o administració a la qual s'ha efectuat la prestació que acrediti el caràcter satisfactori dels treballs realitzats pel licitador. L'Ajuntament no tindrà en compte aquells treballs que figurin a la relació que no estiguin correctament acreditats a través de l'oportú escrit o certificat.



AJUNTAMENT DE VILADECANS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- b) Relació d'edificis destinats a habitatges, o parc d'habitatges, que es gestionin o explotin pel licitador, directament o mitjançant empreses vinculades, en règim de lloguer
- c) L'experiència del personal de direcció i tècnic que hagi de formar part de l'equip responsable de les diferents activitats previstes en la concessió d'obra pública: realització i execució de projectes de les característiques enumerades en els apartats anteriors, gestió i explotació. Caldrà adjuntar el curriculum. En cas que s'utilitzi la solvència d'un tercer caldrà adjuntar carta de compromís.
- d) Declaració sobre els efectius personals mitjos anuals de l'empresa, indicant, en el seu cas, grau d'estabilitat en el mateix i la importància dels seus equips directius durant els tres (3) últims anys.
- e) Declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estigui o no integrades en la empresa, dels que aquesta disposi per a l'execució del contracte.

La classificació de l'empresa constructora serà determinada al corresponent projecte executiu. El licitador haurà de realitzar les obres amb una empresa quina classificació mínima sigui la indicada al mencionat projecte.

Serà requisit imprescindible per als licitadors espanyols l'acreditació de la classificació assenyalada per la direcció facultativa abans de l'inici de les obres.

El licitador haurà de garantir en la seva oferta que l'empresa que executarà les obres disposarà de la classificació que exigeixi la direcció facultativa.

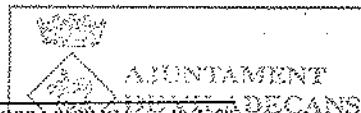
10.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del present contracte subjecte a regulació harmonitzada es realitzarà mitjançant procediment obert i tramit ordinari

11.- DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS

Des del dia de la publicació de l'anunci del procediment obert, les empreses interessades podran examinar en suport paper a les oficines de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Ajuntament de Viladecans, ubicades al carrer Pompeu Fabra núm. 3, els Plecs i la resta de documentació per la qual es regularà aquest procediment obert.

S'aconsella a les persones i entitats licitadores que remetin un correu electrònic a Ruth Alarcon Lozano de l'Àrea de planificació territorial, a l'adreça electrònica ralarconl@viladecans.cat, indicant les dades de l'empresa, persona de contacte, telèfon i correu electrònic, als efectes de mantenir-les informades de qualsevol incidència en relació al procediment de contractació al que lliciten.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Els plecs de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques i resta de documentació contractual també estaran a disposició de les persones i entitats licitadores interessades, en format digital a les oficines de l'Àrea de planificació territorial de l'Ajuntament de Viladecans. Torre Roja, C/ Pompeu Fabra núm. 3. 08840 Viladecans, en horari d'atenció al públic, de dilluns a divendres, excepte festius al municipi. Es facilitarà còpies de l'expressada documentació als Licitadors que ho sol·licitin, amb les despeses a càrrec d'aquests.

Aquesta documentació també es podrà consultar i descarregar gratuïtament al perfil del contractant www.viladecans.cat

L'esmentada documentació inclourà els següents documents:

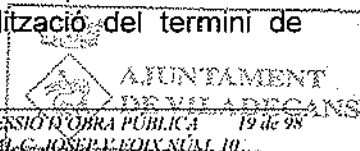
- El present Plec de clàusules administratives particulars amb els seus annexos
- El Plec de prescripcions tècniques particulars amb els seus annexos.
- Estudi de viabilitat de la concessió.
- Modificació del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatge dotacional públic al carrer J.V. Foix núm. 10.
- Plànol d'emplaçament en suport digital.

12.- PRESENTACIÓ D'OFERTES: NORMES GENERALS

12.1. Les ofertes es referiran al conjunt de l'objecte del contracte, i no s'admetran ofertes parcials o d'execució de partides concretes de l'objecte del contracte.

12.2. Les ofertes es podran presentar al Registre General de l'Àrea de Planificació Territorial, ubicat a l'edifici Torre de la Roja, C/ Pompeu Fabra núm. 3. 08840 Viladecans, fins a les 14 hores del dia que s'indiqui en els anuncis que a tal efecte es publiquin. L'obertura de les ofertes també es concretarà en els anuncis o es comunicarà a tots els licitadors.

12.3 S'admeten ofertes presentades per correu. Quan les pliques es presentin per correu, el remitent, haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar en el mateix dia a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax (93 637 71 46) o telegrama. a l'atenció de Ruth Alarcon Lozano, Àrea de planificació Territorial, i a l'adreça electrònica raalarconl@viladecans.cat. L'enviament per correu electrònic només serà vàlid si existeix constància de la transmissió i recepció, de les dates i del contingut íntegre de les comunicacions i s'identifica fidedignament el remitent i el destinatari. En cas contrari, no serà admesa si és rebuda amb posterioritat a la data de finalització del termini de



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



presentació de pliques. Malgrat això, transcorreguts deu dies naturals següents a l'esmentada data, sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

12.4. Tots els Licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes un domicili, per a les comunicacions i relacions que en general es derivin de la licitació o que de qualsevol manera puguin afectar el LICITADOR.

Cada LICITADOR podrà presentar una oferta. Tampoc no es podrà subscriure cap proposta en unió temporal o agrupació amb d'altres, si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal o agrupació. La contravenció d'aquest precepte produirà la desestimació de totes les propostes presentades per aquest.

12.5 No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies de prohibició per a contractar previstes en la Llei e Contractes del Sector Públic. En el mateix sentit, no seran admeses les ofertes presentades pels Licitadors que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques de l'objecte de la present licitació.

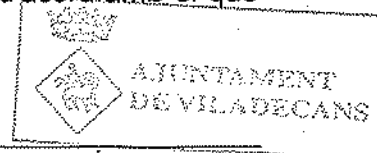
12.6 La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions fixades per aquest plec de clàusules administratives particulars i dels documents enumerats que a tots els efectes, es consideren part integrant del contracte; així com la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar.

12.7 Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de **6 mesos**, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.

12.8 Passat el termini de 6 mesos sense que l'òrgan de contractació corresponent de l'Ajuntament de Viladecans hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del procediment obert en un altre sentit, els licitadors admesos al present procediment obert tindran dret a retirar la seva proposició i a que els sigui retornada la garantia provisional, sempre i quan ho sol·licitin així per escrit a l'Ajuntament de Viladecans

Les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec.

12.9 Els licitadors hauran de presentar les seves propostes d'acord amb el que preveu l'art. 129 LCSP



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



12.10 Els defectes existents a la documentació inclosa al sobre B es consideraran defectes no esmenables, i les mancances existents tindran una repercussió directa en la puntuació tècnica a obtenir.

13. DOCUMENTACIÓ

Les ofertes constaran de tres (3) sobres tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi.

A cada sobre es farà constar en full apart un índex del seu contingut i el nom del licitador i del signant de la proposició.

El licitador podrà presentar la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentats els originals, còpia o fotocòpia degudament compulsades.

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

Els licitadors només podran presentar una única proposició. Les proposicions s'ajustaran a l'establir al present plec i la seva presentació presumeix l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules sense excepció.

13.1. SOBRE A (tancat)

**Títol: Documentació administrativa general-
(CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I
POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES
DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX NÚM. 10 DE
VILADECANS)**

Contingut:

1.- Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador

En cas que el licitador sigui una persona jurídica, per tal d'acreditar la seva capacitat per contractar haurà d'aportar **l'escriptura de constitució i, en el seu cas, les seves modificacions vigents, inscrites en el Registre Mercantil**, quan aquest requisit sigui exigible conforme la legislació mercantil que li sigui d'aplicació. Quan



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



no ho sigui, l'acreditació es farà mitjançant escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional en el que constin les seves normes de funcionament i activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent Registre Oficial.

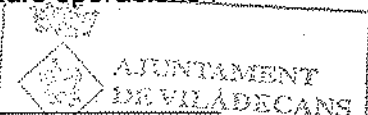
En cas que el concursant sigui una persona física, l'acreditació abans esmentada es farà mitjançant la presentació de còpia compulsada de la targeta del número de identificació fiscal o del DNI.

Quan es tracti d'empresaris estrangers d'Estats membres de la Comunitat Europea, o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, hauran d'acreditar llur capacitat d'obrar aportant els següents documents:

- Acreditació de la seva inscripció en els Registres o presentar les certificacions que s'indiquen al punt 1 de l'annex 1 del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, en virtut del qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Declaració de submissió als Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del seu propi fur.

Els altres empresaris estrangers hauran d'acreditar llur capacitat d'obrar amb la presentació de la documentació assenyalada a l'art. 61 de la Llei de contractes del sector públic, i en els termes previstos als articles 9 i 10 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques; aportant els següents documents:

- Certificació expedida per la corresponent representació diplomàtica espanyola en l'Estat corresponent, fent constar que es troben inscrits en el Registre Local professional, comercial o similar o, en el seu defecte, que actuen habitualment en l'àmbit de les activitats a les quals s'estén l'objecte del present Contracte.
- Informe de la representació diplomàtica espanyola sobre la condició de L'Estat de procedència de l'empresa d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC) o, en cas contrari, de reciprocitat, és a dir que el país d'origen admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, de forma substancialment anàloga.
- Acreditació de tenir una sucursal oberta a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a llurs operacions i estar inscrites en el Registre Mercantil.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- Declaració de submissió als Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del seu propi fur.

Les empreses estrangeres hauran de presentar la documentació traduïda de forma oficial al castellà o al català, de conformitat amb allò disposat a l'article 23 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

També s'aportarà el document o documents que acreditin la legítima i suficient representació del signant de l'oferta.

Podran presentar-se ofertes per unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació a llur favor; segons els termes previstos a l'art. 48 de la LCSP

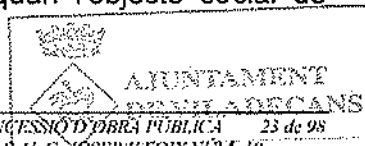
En cas que diverses empreses presentin oferta conjunta de licitació, cadascuna acreditarà la seva personalitat i capacitat indicant en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuin, la participació de cada un d'ells i la designació de la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ostentarà la plena representació d'ambdues davant L'AJUNTAMENT DE VILADECANS. En aquest cas, aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant L'AJUNTAMENT DE VILADECANS, i hauran de nomenar un representant o apoderat de la unió amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins a la seva extinció.

2.- Acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica

Els licitadors acreditaran la seva solvència pels mitjans que a continuació s'indiquen, havent-se d'aportar els següents documents:

Solvència econòmica i financera:

- a) Declaració responsable relativa a la xifra de negocis, en promig anual, dels tres darrers exercicis que haurà de ser com a mínim:
 - 3.000.000.-€ anuals en l'àmbit d'activitats corresponents a l'execució d'obres realitzades per l'empresa en el curs dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o inici d'activitats, quan l'objecte social de l'empresa sigui aquest.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

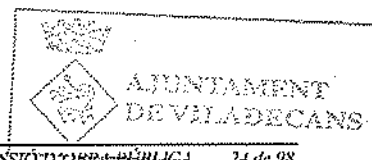
AJUNTAMENT DE VILADECANS



- 400.000.-€ any en l'àmbit d'activitats corresponents a explotacions similars gestionades pel licitador en l'àmbit d'activitats anàlogues a les de l'objecte del contracte.
- b) Informe d'alguna institució financera sobre la solvència del licitador. Per l'emissió d'aquest informe es tindrà en compte la liquiditat del licitador (disponibilitat financera, compromisos necessaris de finançament que hauran de ser explícits i quantificats, capacitat creditícia) , així com els seus recursos propis.
- c) Justificant d'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals amb cobertura mínima de 3.000.000.-€.
- d) Tractant-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals inscrits al Registre Mercantil o extracte dels mateixos en el supòsit que la publicació d'aquests sigui obligatòria en els Estats on aquestes es trobin establertes o llibre de comptabilitat diligenciat.

Solvència tècnica

- a) Relació d'obres de nova planta, rehabilitació o gran transformació d'edificis destinats a habitatges, preferentment de protecció oficial, que hagi efectuat el licitador, en els últims tres anys, acompanyant certificats de bona execució de les més importants.
- b) Relació d'edificis destinats a habitatges, o parc d'habitatges, que es gestionin o explotin pel licitador, directament o mitjançant empreses vinculades, en règim de lloguer.
- c) L'experiència del personal de direcció i tècnic que hagi de formar part de l'equip responsable de les diferents activitats previstes en la concessió d'obra pública: realització i execució de projectes de les característiques enumerades en els apartats anteriors, gestió i explotació. Caldrà adjuntar el curriculum. En cas que s'utilitzi la solvència d'un tercer caldrà adjuntar carta de compromís.
- d) Declaració sobre els efectius personals mitjos anuals de l'empresa, indicant, en el seu cas, grau d'estabilitat en el mateix i la importància dels seus equips directius durant els tres (3) últims anys.
- e) Declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estigui o no integrades en la empresa, dels que aquesta disposi per a l'execució del contracte.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



La classificació de l'empresa constructora serà determinada al corresponent projecte executiu. El licitador haurà de realitzar les obres amb una empresa quina classificació mínima sigui la indicada al mencionat projecte.

Serà requisit imprescindible per als licitadors espanyols l'acreditació de la classificació assenyalada per la direcció facultativa abans de l'inici de les obres.

El licitador haurà de garantir en la seva oferta que l'empresa que executarà les obres disposarà de la classificació que exigeixi la direcció facultativa.

3.- Declaració responsable sobre prohibicions de contractar

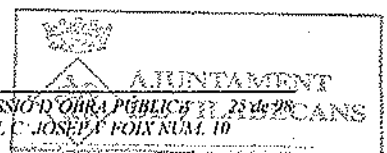
Declaració responsable atorgada davant autoritat administrativa, notari públic o organisme qualificat, manifestant que no concorren en l'empresa concursant cap de les circumstàncies previstes en l'article 49 LCSP, i amb menció expressa a la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, segons el model adjunt al present Plec com annex núm. 1

4- Garantia provisional

Document justificatiu d'haver constituït la garantia provisional, per import del 60.000.-€. L'esmentada garantia podrà ser constituïda per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 84 de la LCSP i amb les exigències de l'article 91 de la LCSP, si bé quan es faci mitjançant aval, caldrà que les signatures dels avalistes estiguin legitimades per fedatari públic.

- a) En efectiu o en valors de deute públic, que s'ha de dipositar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans.
- b) Mitjançant aval intervingut per Notari prestat per algun dels Bancs, Caixes d'Estalvi, Cooperatives de Crèdit i Societats de garantia Reciproca autoritzats per operar a Espanya, que s'ha de dipositar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans.

El citat aval s'haurà de formalitzar segons el model que figura a l'annex núm. 2 del present plec de clàusules administratives



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



particulars, i l'avalista haurà de complir els requisits assenyalats en l'article 91 LCSP

- c) Mitjançant **Contracte d'assegurança de caució intervingut per Notari**, celebrat amb entitat asseguradora autoritzada per operar a Espanya en el ram de l'assegurança de caució que s'ha de dipositar a la caixa de l'Oficina del Pressupost de l'Àrea d'Economia i Gestió Interna de l'Ajuntament de Viladecans..

Aquesta assegurança s'haurà de formalitzar en la corresponent pòlissa que es concretarà en un certificat, segons el model que figura a l'**annex núm. 3** del present Plec. La companyia asseguradora haurà de complir els requisits legalment exigibles.

4- Submissió jurisdiccional de les empreses estrangeres

En cas d'empreses estrangeres, declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es derivessin del Contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al LICITADOR.

13.2. SOBRE B (tancat)

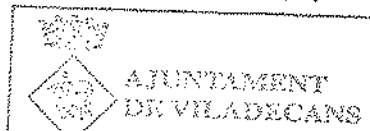
Títol: Proposta tècnica i econòmica (CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX NÚM. 10 DE VILADECANS)

A) PROPOSTA ECONÒMICA I TÈCNICA PER A L'EXECUCIÓ DE LES INVERSIONS DE PRIMER ESTABLIMENT NECESSÀRIES PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'OBRA.

Aquesta proposta tècnica respectarà en tot cas els requisits fixats en els plec de prescripcions tècniques i administratives i constarà com a mínim dels documents següents :

1. Avantprojecte d'edificació dels habitatges dotacionals.

Aquest avantprojecte contindrà la documentació següent:



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AIUNTAMENT DE VILADECANS



1.1 Memòria. La memòria haurà d'incloure entre d'altres la següent informació:

- i. Justificació de la solució adoptada, amb indicació del planteig estructural i constructiu, quadre de superfícies i criteris de sostenibilitat, estalvi energètic i manteniment, així com compromís de compliment dels paràmetres de sostenibilitat exigits pel programa eRRescendo.
- ii. Memòria de les instal·lacions que inclourà els sistemes de funcionament i la capacitat o potència, de tots els serveis.
- iii. Justificació dels preus descompostos.
- iv. Manifestació que l'avantprojecte comprèn una obra completa.

1.2 Plànols. Els plànols, a l'escala més adequada possible, hauran de recollir, entre d'altres, la següent informació:

- i. L'àmbit total de l'actuació amb la major precisió, indicant clarament la seva implantació urbana.
- ii. Definició geomètrica de l'obra de l'edifici, en els seus aspectes essencials i suficients per la confecció del pressupost.
- iii. Esquemes de localització de les instal·lacions.
- iv. Esquemes dels itineraris adoptats durant l'execució de les obres per mantenir la circulació de persones i vehicles.
- v. Serveis afectats, mesures correctores i modificacions.

1.3 Pressupost. Pressupost total d'obres, format per un estat d'amidaments d'elements compostos, especificant clarament el contingut de cadascun d'ells; un quadre dels preus adoptats pels diferents elements compostos i el corresponent resum o pressupost general. Aquest pressupost incorporarà les despeses previstes pel control de qualitat i la direcció de les obres així com el de legalització de les instal·lacions. El pressupost també contindrà les despeses relatives al mobiliari i equipament necessaris per al funcionament dels habitatges.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



1.4 Compromís d'equip tècnic que redactarà el projecte executiu i compromís d'equip tècnic per a la direcció de l'obra. Aquest compromís, en cas de ser el licitador l'adjudicatari, s'incorporarà al contracte com a condició especial d'execució.

1.5 Oferta de reducció del termini per a la redacció dels projectes bàsic i executiu previst a aquest plec.

L'avantprojecte es redactarà en atenció a les directrius que estableix el plec de prescripcions tècniques.

2. Execució de les obres. En relació a la fase d'execució de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges, es presentarà la documentació següent:

2.1. Oferta de reducció del termini d'execució de les obres previstes a aquest plec.

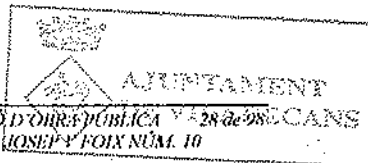
2.2. Plànning d'obres que contempli el termini ofertat per a la redacció dels projectes i l'execució de les referides obres; assegurant la seva execució en els terminis totals i parcials, amb descripció de les previsions de temps, obra executada i costos i que compregui en tot cas.

- Termini de presentació del projecte bàsic.
- Termini de presentació del projecte executiu.
- Termini d'inici de les obres.
- Termini d'acabament de les obres.
- Data prevista de posada en marxa dels habitatges.
- Data prevista de col·locació dels equips de monitorització dels habitatges.

L'esmentat Plànning d'Obres haurà d'incloure les següents dades:

- i. Valoració mensual i acumulada de l'obra programada, sobre la base de les obres o operacions preparatòries, equips, instal·lacions i parts o unitats d'obra a preus unitaris.
- ii. Diagrama de les diverses activitats o treballs.

Aquest planing valorat haurà d'incloure l'estudi i detall dels equips tècnics que es disposaran pel compliment dels terminis



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



ofertat, recursos propis i subcontractats que es destinaran per a garantir els terminis.

S'ha de donar la màxima importància a la ponderació i el rigor d'aquest aspecte de l'oferta, atès que un escurçament del termini excessiu o indègudament justificat pot ser considerat anormal o desproporcionat, essent d'aplicació el que preveu la LCSP.

Cal acompanyar a aquest plànning les justificacions pertinents per tal que l'Ajuntament de Viladecans compti amb l'absoluta garantia que en el termini ofert pugui ser raonablement dut a terme el conjunt de les obres, sense perjudici de la qualitat de la seva execució, quedant a l'arbitri de la Mesa l'apreciació d'aquest criteri, en funció de les circumstàncies específiques de l'obra i les ofertes.

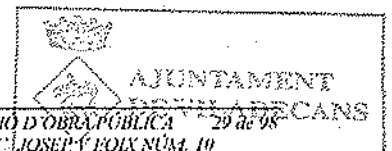
- 2.3. Memòria de seguretat i salut, que contingui com a mínim l'equip proposat, sistemes de participació, propostes de millora, processos de formació i informació.

B) PROPOSTA DE MODEL D'ORGANITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ. AQUESTA PROPOSTA TINDRÀ ELS APARTATS SEGÜENTS:

1. Estudi econòmic financer

Que demostrï la viabilitat de la proposta, considerant tots els anys de la concessió i especialment el valor total de la inversió prevista. Aquest estudi econòmic financer ha de concretar els actius líquids amb què compta l'empresa per realitzar l'actuació i indicar la procedència del capital per al seu finançament. Haurà de contenir com a mínim:

- 1.1 Origen de les aportacions de capital (fons propis i finançament aliè). Quan es tracti de fons procedents de finançament aliè, el compromís exprés del titular d'aquest finançament aliè i justificació de la seva capacitat i solvència.
- 1.2 Estudi de viabilitat de la concessió: que versarà sobre cadascun dels aspectes que per a aquests tipus d'estudis estableix la Llei de Contractes del Sector Públic, en relació amb la Proposta d'actuació que formula el licitador. S'incorporarà també en aquest document una proposta de programa funcional i d'utilització de l'obra pública i una proposta de pla econòmic-financer. L'Estudi de viabilitat de la





concessió, detallant el Pla d'Inversions i diversos indicadors com:

- Taxa Interna de Retorn (TIR)
- Valor Present net (VPN)
- Indicadors que el licitador consideri necessaris per a justificar la viabilitat.
- Altres dades d'interès.

2. Estudi

Que exposi i detalli la forma de gestió proposada d'acord amb el plec de prescripcions tècniques, amb indicació entre d'altres de les qüestions següents:

- 2.1 Model bàsic de relació entre el concessionari i els usuaris dels habitatges protegits i, finalment, el model bàsic de relació amb els usuaris de l'aparcament. Reglamentació que, en el seu cas es proposi en relació amb els diferents usos previstos de la concessió.
- 2.2 Programa d'explotació en relació a la conservació i manteniment de l'immoble construït durant el termini de vigència de la concessió.
- 2.3 Previsió dels serveis de neteja, manteniment, consergeria i altres si escau. Forma com es duran a terme, valor econòmic i repercussió en % als usuaris.
- 2.4 Previsió dels serveis de seguretat i reglament de règim intern, si escau. Valor econòmic i repercussió en % als usuaris.
- 2.5 Pòlisses d'assegurances que es contractaran i quantia d'aquestes pòlisses, així com repercussió en % als usuaris.

C) PROPOSTA DE L'EQUIPAMENT I MOBILIARI DELS HABITATGES DOTACIONALS.

En aquesta proposta caldrà detallar el valor econòmic d'aquest equipament i mobiliari, desglossant per tant el cost d'inversió i també la repercussió d'aquest cost a l'usuari en %. S'haurà de fer constar la periodicitat de reposició de l'equipament i un pla de manteniment adequat durant la seva vida útil.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



D) PROPOSTA DE REDUCCIÓ DEL TERMINI DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

S'indicarà la proposta de reducció del termini de la concessió administrativa.

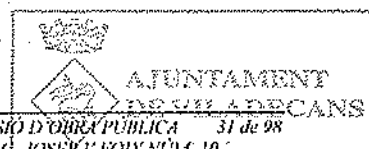
E) MODEL DE GESTIÓ

Amb les condicions econòmiques de la proposta, en el qual s'especifiqui el següent:

1. Ingressos a percebre en concepte de lloguer, fixats a través del preu de lloguer d'habitatge protegit vigent en el moment de la licitació (estatal i autonòmic), atenent a la seva qualificació com habitatges dotacionals públics.
2. Ingressos derivats dels serveis complementaris o d'altres serveis amb valor afegit, amb especificació detallada de les tarifes per a la prestació de cadascun d'aquests serveis.
3. Termini de durada de la concessió. Sobre aquest particular, val a dir que un escurçament excessiu de la concessió podria ser considerat anormal o desproporcionat si posa en perill l'equilibri econòmic de la inversió, essent d'aplicació allò que preveu la LCSP.

F) ALTRES PROPOSTES QUE EL LICITADOR CONSIDERI OPORTÚ PLANTEJAR.

Tota aquesta documentació es presentarà degudament enquadernada, signada i ordenada amb separadors que facilitin la seva recerca, i anirà precedida d'un índex sistemàtic, signat pel licitador, en el qual hauran de quedar relacionats tots els documents que la integren.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



13.3. SOBRE C (tancat)

**Títol: RESUM DE LA PROPOSTA
(CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX NÚM. 10 DE VILADECANS)**

Contingut:

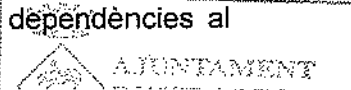
Tots els fulls de la documentació a incloure en el sobre C hauran d'estar signats pel LICITADOR. Les proposicions presentades per unions temporals d'empreses hauran d'estar signades pels representants de cadascuna de les empreses components de l'esmentada unió.

La proposició resum presentarà escrita a màquina, o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que l'òrgan de contractació consideri fonamental per a valorar l'oferta, redactada conforme al model que s'adjunta com a **annex núm. 4** al present Plec; que haurà de comprendre:

- El compromís exprés del licitador d'assumir el cost de la inversió de tota l'operació.
- L'assumpció de les despeses de supervisió, control i gestió, comunicació i anuncis
- El termini de concessió ofertat,
- Els terminis de redacció de projectes i execució d'obra ofertats
- El compromís exprés de lliurar el Cànon en obra executada amb identificació de:
 - ✓ -Casal d'avis de 350 m2 (obra finalitzada) segons programa i preu indicat al plec de condicions tècniques.
 - ✓ -Superfície de planta baixa a disposició de l'Ajuntament (estructura i tancaments exteriors i sense particions interiors). Resta de planta baixa no ocupada per casal d'avis, ni dependències al servei dels llogaters, que es posarà a disposició de l'Ajuntament.

Cada licitador només podrà presentar una proposició on:

- El cànon en execució d'obra no podrà ser inferior a a 350 m2 de casal d'avis finalitzat (amb particions, acabats i instal·lacions interiors) i resta de planta baixa no ocupada per dependències al



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



servei dels llogaters (amb tancaments exteriors, sense tancaments interiors) a lliurar a l'Ajuntament.

- El termini de concessió no podrà ser superior a 40 anys
- El termini de redacció de projectes i execució d'obra no podrà ser superior als terminis de 2, 2 i 14 mesos establerts al plec

14. OBERTURA, EXAMEN DE LES OFERTES I ADJUDICACIÓ

14.1 Mesa de contractació

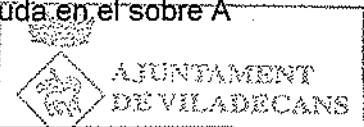
La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President:	Regidor i President de l'Àrea de Planificació Territorial. Sr. José Luis Nicolás Arocas, o persona en qui delegui
Vocal:	Secretari de l'Ajuntament de Viladecans. Sr. Marcel·lí Pons i Duart., o persona en qui delegui
Vocal:	Interventora de l'Ajuntament de Viladecans. Sra. Laura Almonacid, o persona en qui delegui
Vocal:	Director de Serveis de l'Àrea de Planificació Territorial. Sr. Emili Galisteo Rodríguez, o persona en qui delegui.
Vocal:	Responsable Tècnica d'Igualtat i Ciutadania de l'Àrea de Serveis Personals de l'Ajuntament de Viladecans. Elena Cazorla Marcos o persona en qui delegui.
Vocal:	Gerent Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània SA. Sr. Serafín Presmanes Rivas, o persona en qui delegui
Vocal:	Director Tècnic SPM Viladecans Mediterrània SA. Sr. Jordi Regalado Cubero, o persona en qui delegui
Secretària:	Verònica Fortes Villaseca. Serveis jurídics de l'Àrea de Planificació Territorial

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

14.2 Anàlisi de la documentació

Entre la data de presentació de les ofertes i la de llur obertura, la Mesa de contractació analitzarà la documentació general, continguda en el sobre A (documentació administrativa general).



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables ho comunicarà als Licitadors per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini de tres dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió.

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

No es considerarà defecte esmenable la manca de presentació de la garantia ni la presentació de la garantia per un mitjà diferent als previstos al present Plec.

14.3 Acte d'obertura dels sobres B i C

- a) La Mesa de Contractació, en el lloc, data i hora assenyalats a l'anunci corresponent, que en cap cas serà superior a set dies naturals a comptar des de la data d'obertura del sobre núm. A; en acte públic, donarà a conèixer els licitadors admesos, els exclosos i la causa d'exclusió de la licitació.

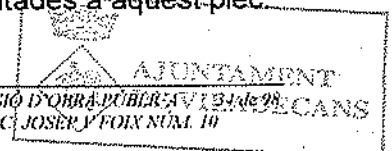
A continuació, es procedirà a l'obertura dels sobres B i C de les proposicions admeses, que ha de contenir la documentació indicada a l'apartat 13.2 i 13.3 del present Plec; relativa als criteris quina avaluació depèn d'un judici de valor i els criteris d'aplicació automàtica aixecant-se acta de tot l'actuat.

- b) La Mesa de Contractació, amb els informes que estimi oportú sol·licitar, estudiarà, valorarà i ponderarà les ofertes contingudes en el sobre B i C de conformitat amb tot allò que s'esmenta en el plec de clàusules administratives particulars.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors la presentació de la informació addicional que a efectes d'aclariment estimi necessària en relació amb els sobres B i C; la qual haurà de complimentar-se davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte, que no podrà ser superior a 5 dies.

La valoració assignada dels licitadors admesos es publicarà al perfil de l'Ajuntament de Viladecans; juntament amb les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, i admissions.

En aquest acte la Mesa de Contractació podrà excloure les proposicions que no s'ajustin a les bases explicades a aquest plec.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades que s'han d'ofertar, així com aquelles propostes que presentin un canon inferior al de licitació com al canon en obra ejecutada. Així mateix, es podran rebutjar aquelles proposicions que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

- c) Les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, seran notificades als licitadors publicant-se al perfil de l'Ajuntament de Viladecans. Les resolucions de la Mesa de les ofertes admeses seran també publicades al perfil de l'Ajuntament de Viladecans.
- d) Les propostes contingudes en el sobre C seran estudiades, homogeneïtzades, valorades i ponderades de conformitat amb allò que es determina al present Plec

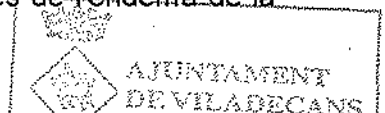
14.4 Proposta d'adjudicació:

La Mesa de Contractació, amb els informes que estimi oportú sol·licitar, classificarà les ofertes admeses i no considerades desproporcionades o anormals d'acord amb allò previst al plec, per ordre decreixent de puntuació i elevarà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació raonada o, en el seu cas, la de declarar deserta la licitació, quan no existeix cap oferta que sigui admissible.

14.5 Adjudicació provisional i definitiva

L'òrgan de contractació, a la vista d'allò indicat en el punt anterior, acordarà en resolució motivada l'adjudicació provisional del contracte al licitador que hagi presentat l'oferta que resulti més avantatjosa d'acord amb els criteris de valoració establerts al Plec. L'adjudicació provisional s'acordarà en el termini màxim de **2 mesos** a comptar des de l'obertura dels sobres B i C,. De no produir-se l'adjudicació en dit termini, el licitador tindrà dret a retirar la seva proposició.

La resolució d'adjudicació provisional del contracte es notificarà als licitadors i es publicarà en el perfil de l'Ajuntament de Viladecans. En l'esmentada notificació es requerirà a l'adjudicatari provisional per tal que en el termini màxim de **15 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANÈS

AJUNTAMENT DE VILADECANÈS



publicació de la resolució d'adjudicació provisional en el perfil de l'Ajuntament de Viladecans porti la següent documentació

- La garantia definitiva, que s'haurà de formalitzar en metal·lic, aval o assegurança de caució, d'acord amb els models que s'adjuntem com annexos núms. 5 a 8.
- La documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social
- Qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar
- L'efectiva disposició dels mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'art. 53.2 que li reclami l'òrgan de contractació.

L'adjudicació provisional s'ha d'eleva a definitiva dins els 15 dies hàbils següents a aquell en què expiri el termini assenyalat en el paràgraf primer d'aquest apartat, sempre que l'adjudicatari hagi presentat la documentació assenyalada i constituït la garantia definitiva, si és exigible, i sens perjudici de l'eventual revisió d'aquella en via de recurs especial, de conformitat amb el que disposa l'art. 37 de la LCSP.

En el supòsit que no s'aporti aquesta documentació, es deixarà sense efecte l'adjudicació provisional, i es procedirà a executar la garantia provisional demanant a més els danys i perjudicis causats a l'Ajuntament de Viladecans

Quan no escaigui l'adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagi resultat adjudicatari provisional perquè no compleix les condicions necessàries, abans de procedir a una nova convocatòria es procedirà a una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això sigui possible i que el nou adjudicatari hi hagi prestat la seva conformitat, cas en què s'ha de concedir a aquest un termini de deu dies hàbils per tal que completi la documentació a requerir-li.

L'adjudicació provisional, que esdevindrà definitiva en el cas que no hagin al·legacions i que l'adjudicatari acompleixi amb les obligacions que(¿) no es perfeccionarà fins a l'acreditació del concursant de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social i la formalització del corresponent Contracte.

Abans de l'adjudicació provisional, l'Ajuntament de Viladecans podrà requerir als licitadors per completar i/o justificar en el termini que es determini, aspectes tècnics i econòmics de les ofertes presentades.



AJUNTAMENT DE VILADECANÈS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



L'adjudicació definitiva es comunicarà als licitadors i es publicarà al BOP, al perfil del contractant i al DOUE si s'escau.

14.6 Actuacions en cas de manca de perfecció de l'adjudicació

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca d'atorgament del Contracte o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació.

14.7 Retornament de garantia provisional

La garantia provisional es retornarà als licitadors que no resultin adjudicatari prèvia sol·licitud per aquests posteriorment a l'adjudicació de la licitació i transcorreguts els terminis de recurs.

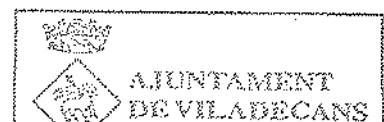
A tal efecte, els ofertants hauran de demanar prèviament per escrit el retornament de la garantia provisional, indicant qui serà la persona que passarà a retirar l'esmentada documentació en representació de l'ofertant.

En cas que la documentació sigui retirada per persona diferent al signatari de l'oferta, caldrà que en el moment de retirar-la presenti a les autoritzacions per escrit que li faculta per retirar l'esmentada documentació en nom de l'empresa ofertant a la licitació.

14.8 Execució de la garantia provisional

La garantia provisional podrà ser executada per l'Ajuntament de Viladecans, com a conseqüència de l'incompliment de qualsevol obligació del licitador derivada de la seva participació en la licitació, de la qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a l'Ajuntament de Viladecans o per a l'adequada resolució de la licitació.

Seràn causes específiques d'execució de la garantia provisional l'incompliment per part del licitador adjudicatari de la seva obligació de mantenir les proposicions presentades fins a l'adjudicació i de les obligacions que es deriven de l'adjudicació, especialment la manca d'atorgament del Contracte per qualsevol motiu de què sigui responsable i la manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.





14.9 Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació del Contracte serà notificada als licitadors i, un cop formalitzada amb la signatura del corresponent Contracte, serà comunicada, si procedeix, al Registre Públic de Contractes.

15. CRITERIS DE VALORACIÓ QUE LA MESA HA DE TENIR EN COMPTE

15.1.- CRITERIS AVALUABLES FONAMENTATS EN JUDICIS DE VALOR.

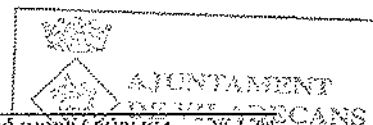
15.1.1. Construcció i disseny de l'edifici d'habitatges..... 25 punts

Segons el següent desglossament:

- a) **Proposta arquitectònica. Fins a 10 punts.** Es valorarà la qualitat arquitectònica de l'edifici, la racionalitat de la distribució, la seva composició volumètrica i els aspectes relacionats amb la millora del paisatge urbà. Mereixerà especial atenció la proposta d'ordenació de l'edificació dins la parcel·la, tot respectant la perllongació del Passatge de Llevant entre els sectors de Torre Roja i Llevant.
- b) **Innovació constructiva i tecnològica. Fins a 5 punts.** Es valoraran especialment les solucions constructives relacionades amb la innovació tecnològica i amb la utilització de tècniques industrialitzades.
- c) **Sostenibilitat en la construcció. Fins a 5 punts.** Es valoraran les aportacions en termes d'ecoeficiència energètica i sostenibilitat en la construcció.
- d) **Compromís d'adscripció d'equip tècnic. Fins a 5 punts.** Es valorarà la idoneïtat i el nivell dels equips tècnics compromesos en la redacció del projecte i en la direcció de l'obra, tant pel que fa a la construcció com en allò relatiu a l'enginyeria d'instal·lacions.

15.1.2. Proposta de model d'organització de la concessió..... 5 punts

- a) **Model bàsic de relació entre el concessionari i els usuaris. Fins a 2 punts.** Model bàsic de relació entre el concessionari i els usuaris dels habitatges protegits i, finalment, el model bàsic de relació amb els usuaris de l'aparcament. Reglamentació que, en el seu cas es proposi en relació amb els diferents usos previstos de la concessió.





- b) **Programa d'explotació. Fins a 3 punts.** Programa d'explotació en relació a la conservació i manteniment de l'immoble construït durant el termini de vigència de la concessió.

15.2.- CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA

15.2.1 Construcció i disseny de l'edifici d'habitatges. 14 punts

a) Inversió a realitzar. Fins a 5 punts

- a la inversió més alta se li atorgarà la màxima puntuació
- a la resta d'ofertes se'ls atorgarà la puntuació que correspongui d'acord amb l'aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{5 \times \text{Inversió de l'oferta que es puntua}}{\text{Inversió Oferta més elevada}}$$

- b) **Compromís en el termini per a la redacció del projecte i l'execució de l'obra. Fins a 9 punts.** Es prendran en consideració els terminis màxims previstos en aquest plec de clàusules.

- S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que formuli en el seu conjunt el termini de reducció més gran.
- A la resta d'ofertes se'ls atorgarà la puntuació que correspongui d'acord amb l'aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{9 \times \text{termini global més curt}}{\text{Termini global de l'oferta que es puntua}}$$

15.2.2. Proposta de model d'organització de la concessió 30 punts

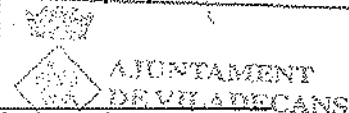
Segons el següent desglossament:

a) Serveis complementaris. Fins a 20 punts segons:

- a.1. Neteja (fins a 8 punts).
- a.2. Seguretat (fins a 7 punts).
- a.3. Personal del concessionari (fins a 5 punts).

b) Serveis de valor afegit. Fins a 10 punts

Els apartats a) i b) es valoraran mitjançant una fórmula directament proporcional pel que respecta al cost dels serveis i indirectament proporcional respecte a la seva repercussió en el preu del lloguer oficial.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



15.2.3. Dotació d'equipament i mobiliari..... Fins a 20 punts

Es valorarà la dotació opcional de l'equipament i mobiliari (a partir d'allò que preveu la clàusula 2a del plec de prescripcions tècniques referent a l'equipament), mitjançant una fórmula directament proporcional pel que respecta a la inversió i indirectament proporcional respecte a la seva repercussió en el preu del lloguer oficial.

15.2.4. Proposta de reducció del termini de la concessió..... 6 punts

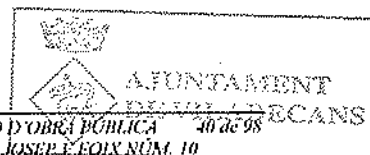
Es puntuarà amb 1 punt per cada fracció d'1 any de reducció del termini de la concessió previst a la clàusula 3a d'aquest plec.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula. Tanmateix, es considera que existeix un empat entre ofertes, sempre que la diferència en el còmput total de punts entre l'oferta major puntuada i la/les restant/s no superi un punt (1,00 punts).

Per tal de desfer l'empat, es considerarà com a criteri prevalent el que es designa a l'apartat 1 dels criteris avaluable fonamentats en judici de valor d'aquesta clàusula i a tal efecte es proposarà l'adjudicació del contracte a l'oferta que obtingui una major puntuació en aquest criteri (15.1.2). En cas que persisteixi l'empat, amb la mateixa consideració sobre les regles d'empat que la indicada al paràgraf anterior, s'anirà analitzant comparativament i per ordre nominal la major puntuació en la resta de criteris (15.1.2, 15.2.1., 15.2.2.,...), considerant-se més avantatjosa l'oferta que obtingui major puntuació en el criteri respectiu, agafant-se sempre per realitzar la comparativa la totalitat d'ofertes que hagin quedat empatades em primer terme (vegeu paràgraf anterior).

Si malgrat aplicar aquestes regles de desempat, l'empat segueix persistent, l'adjudicació es realitzarà de manera preferent a favor d'aquella empresa que en el moment d'acreditar la seva personalitat hagi justificat tenir en la seva plantilla un nombre de treballadors discapacitats superior al 2 per 100. En el cas que diverses empreses licitadores justifiquin trobar-se en aquesta situació, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge superior.

Finalment, en cas que se segueixi produint un empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. En qualsevol cas, aquest sorteig serà públic.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



La mesa de contractació podrà apreciar el caràcter desproporcionat o anormal de l'oferta presentada, en el supòsit que els mitjans personals, tècnics o materials inclosos en l'oferta siguin manifestament insuficients per a poder executar i/o explotar l'obra amb els requisits de qualitat necessaris, així com també en els supòsits en què hi hagi un escurçament excessiu del període concessional que faci perillar l'equilibri econòmic de l'operació o bé en el cas que els terminis previstos per a la redacció del projecte i l'execució de les obres fins a la seva finalització siguin susceptibles d'incompliment, a parer de l'Ajuntament, per massa curts de manera injustificada.

En cas que la Mesa apreciés en alguna o alguna de les proposicions presentades que es tracta d'una oferta amb valors anormals o desproporcionats, s'estarà a allò previst a l'article 136 de la LCSP. En aquest sentit, notificarà aquesta circumstància als interessats, atorgant-los un termini de 10 dies naturals per a formular les al·legacions que estimin oportunes. A la vista dels informes tècnics que es puguin emetre i, si escau, de les al·legacions formulades pels interessats, la Mesa podrà optar per excloure la proposició o proposicions amb valors anormals o desproporcionats, o bé per valorar-les amb la reserva que, en cas de resultar adjudicatàries, hauran de dipositar un garantia complementària del 5% de conformitat amb l'article 83.2 de la LCSP.

16. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

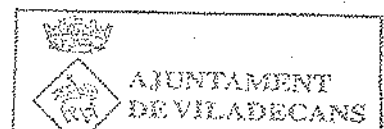
16.1. El contracte es formalitzarà en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic en el termini màxim de 10 dies hàbils a computar des de el següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva. No obstant això es podrà formalitzar en escriptura pública quan ho sol·liciti el contractista, en aquest cas, aniran al seu càrrec les despeses derivades del seu atorgament.

16.2. Quan, per causes imputables a l'adjudicatari, no s'arribés a formalitzar el contracte en el termini que fixi l'administració, l'Ajuntament podrà acordar la resolució del contracte, prèvia audiència de l'interessat, o, si és el cas, decretarà al pèrdua de la garantia provisional.

17. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'execució del contracte constarà de tres fases:

- Fase A: Elaboració, del projecte bàsic i del projecte executiu.
- Fase B: Construcció de l'edifici d'habitatges.
- Fase C: Explotació de la concessió.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Per accedir a cada fase contractual es requerirà el compliment i aprovació de l'objecte de la fase anterior. En cas d'incompliment del contractista adjudicatari, l'Ajuntament podrà rescindir el contracte i adjudicar la fase posterior a la següent empresa millor valorada en la licitació per la Mesa de contractació, si així ho creu convenient.

REDACCIÓ DE PROJECTES BASIC I EXECUTIU PER A LA CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES I DE L'EQUIPAMENT OBJECTE DE CANON EN OBRA EXECUTADA

18. REDACCIÓ, LLIURAMENT I CONTINGUT DELS PROJECTES

El projecte bàsic per a la construcció de l'edifici d'habitatges dotacionals es presentarà en el termini màxim de **dos (2) mesos**, comptats des de l'endemà de la data de formalització del contracte. Amb aquest projecte es sol·licitarà la llicència municipal d'obres i la qualificació provisional d'habitatge protegit. Juntament amb aquest projecte també es lliurarà el projecte d'activitats oportunament visat, per tal d'obtenir la llicència ambiental corresponent.

El projecte executiu per a la construcció de l'edifici d'habitatges dotacionals es presentarà en el termini màxim de **dos (2) mesos**, comptats des de l'endemà de la data de concessió de la llicència municipal d'obres.

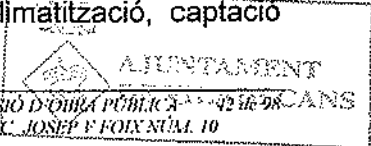
Serà condició especial d'execució que la redacció d'aquests projectes vagi a càrrec de l'equip tècnic que l'adjudicatari s'hagi compromès a aportar en la seva oferta. L'incompliment d'aquesta obligació serà considerat una infracció molt greu del concessionari.

El projecte haurà de complir els requisits establerts als articles 107 LCSP i 125 i següents RGLCAP, ajustant-se completament, quant al cost de construcció de l'equipament, a l'oferta i al pla de realització de les obres aportats durant la licitació.

Juntament amb el projecte el concessionari presentarà el pla d'obra i tot aquells documents que siguin necessaris segons la normativa vigent per tal de poder procedir a la seva aprovació municipal.

El contingut del projecte executiu s'ajustarà, també, als articles 24 i següents del ROAS. El projecte d'activitats s'ajustarà als requisits de la LIIA i a la seva normativa de desenvolupament o posterior legislació ambiental vigent en el moment de l'adjudicació del contracte

La redacció del projecte inclourà, a més dels documents que s'expressen, els treballs topogràfics, d'instal·lacions de telecomunicació, climatització, captació



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



solar tèrmica i qualsevol altre necessari per a la posada en marxa dels serveis i equipaments; serà redactat per tècnics competents en cada matèria o especialitat, i s'haurà d'ajustar a les disposicions sectorials vigents i al que determina la LCSP, i d'altra normativa d'aplicació

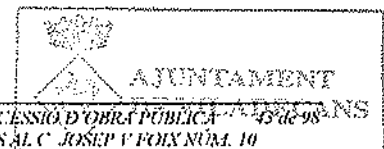
El projecte s'entendrà correctament completat i redactat una vegada hagin estat emeses totes les autoritzacions, llicències o aprovacions que siguin preceptives; es compondrà de la documentació següent:

a) Memòria: aquest document, a més de la documentació referida a l'article 24 del ROAS, contindrà una explicació dels antecedents i les consideracions tècniques que justifiquen les solucions que el projecte adopta, bo i argumentant la seva conveniència en relació a altres possibles solucions. Estarà estructurada en capítols, cadascun dels quals contindrà la valoració i definició dels elements principals i característics de la solució proposada i inclourà el termini d'execució de les obres, fixant separatament la duració prevista d'execució material, la precisa per a la tramitació de les autoritzacions administratives preceptives i per a la formalització de l'acta de comprovació del replanteig i qualsevol altre termini que es consideri preceptiu establir amb la finalitat de garantir la correcta utilització de l'obra pública. Com a mínim s'establiran els capítols següents:

- Antecedents i previsions del planejament.
- Proposta general i resum de les diferents obres a realitzar.
- Estructura.
- Instal·lacions i serveis.
- Compliment de condicions tècniques.
- Distribució del programa funcional de l'edifici.
- Tractament de l'espai exterior de l'edifici.
- Propostes per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- Programa de control de qualitat.
- Síntesi de les mesures de seguretat i salut.
- Programació i durada de les obres.
- Quadre resum de les magnituds de les diverses partides.

b) Documents addicionals a la memòria: s'aportaran tots aquells estudis, càlculs i comprovacions que justifiquin les decisions adoptades en el projecte, com ara:

- Justificació de càlculs d'estructura i instal·lacions.
- Justificació del compliment de les normes tèrmiques, acústiques, d'incendis...
- Càlculs d'estalvi energètic.
- Classificació del contractista de l'obra necessària.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



c) Pressupostos d'execució material i de contracta: juntament amb la documentació referida als articles 27 i 28 del ROAS, el document contindrà les definicions següents:

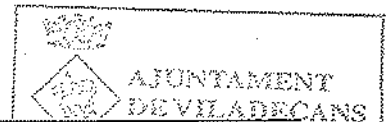
- Amidaments per capítols, referits a la documentació gràfica.
- Quadre de preus 1 (unitaris) i 2 (descompostos).
- Pressupost, per capítols i partides, amb un resum per capítols.
- Al pressupost d'execució material (PEM) s'afegirà el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial i l'IVA, obtenint-se el PEC.

d) Plec de prescripcions tècniques, coincident amb les seves definicions precedents, definint les característiques dels materials i assajos, les formes d'amidament, la valoració de les diferents partides i les proves exigibles per a la recepció de l'obra.

e) Estudi de seguretat i salut. La redacció de l'estudi de seguretat i salut, haurà d'adaptar-se al que disposa la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció. La constructora, pel conducte del concessionari, haurà de presentar a l'Ajuntament el pla de seguretat i salut, amb el corresponent informe favorable del coordinador de seguretat i salut en fase d'execució, per la seva aprovació. El concessionari serà el responsable de comunicar, tant a l'Ajuntament de Viladecans com a l'autoritat laboral, tota la informació relativa a l'execució de les obres en matèria de seguretat i salut. Així mateix, procedirà a enviar còpia d'aquesta informació a l'Ajuntament, als efectes del seu coneixement.

f) Plànols, amb definició de totes les obres a executar i els punts de connexió dels elements existents amb els elements de nova construcció. Els plànols d'informació i de proposta seran, com a mínim, els següents:

- situació, emplaçament i planejament.
- Indicació de les alineacions i rasants.
- Zonificació de l'àmbit d'actuació, ajustat al planejament.
- Plantes de distribució.
- Planta de replanteig i cotes.
- Plantes d'estructura.
- Plantes d'instal·lacions
- Alçats i seccions.
- Urbanització exterior i connexions de serveis urbans.
- Detalls i solucions constructives.
- Solucions per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- Senyalització.
- Protecció contra incendis.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

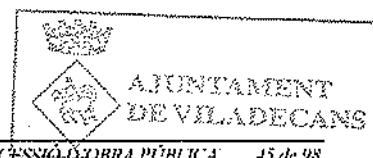
AJUNTAMENT DE VILADECANS



g) Recomanacions d'ús i manteniment.

Juntament amb l'entrega del projecte executiu l'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament de Viladecans per la seva aprovació, una memòria descriptiva del procés d'execució de les obres. Aquesta memòria haurà d'incloure, com a mínim:

- i. Una explicació detallada del procés de implantació, organització i execució de les obres que durà a terme el licitador per aconseguir amb els terminis ofertats especificant els recursos tècnics, personals i materials que es posaran a disposició pel seu compliment així com els rendiments que assoliran per aconseguir amb el termini de redacció de projectes i d'execució d'obres ofertat.
- ii. Un programa d'actuacions mediambientals que inclogui:
 - L'organització física de l'obra: camins i accessos, ubicació de plantes i parcs de maquinària tenint en compte els paràmetres mediambientals
 - La utilització de materials que disposin d'una certificació mediambiental, com poden ser materials amb certificats d'explotació sostenible, o amb el distintiu de garantia de qualitat ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o amb l'etiqueta ecològica de la Unió Europea, o amb la marca AENOR mediambient, o amb qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma ISO 14204 , o tipus III, d'acord amb la norma ISO 14204.
 - La utilització de materials reciclats o reciclables, preferentment aquells que disposin d'una certificació mediambiental.
 - La redacció d'un Pla de gestió mediambiental, que haurà de tenir en compte la identificació d'impactes, mesures correctores, localització d'abocadors, i el pla de gestió de residus.. Aquest pla, com a mínim, ha de quantificar els residus per tipologies i, un cop identificats els gestors de residus autoritzats més propers a la situació de l'obra i valorades les diferents possibilitats de gestió dels residus, determinar quina opció escollirà (classificar els residus a l'obra, valoritzar-los, portar-los a abocador o incineració, etc).



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- Altres propostes que suposin millores mediambientalment favorables per al procés constructiu de l'obra i per al seu resultat final.
- La identificació dels requisits legals ambientals que siguin d'aplicació per a l'execució de les obres des del punt de vista europeu, estatal i autonòmic.

S'hauran de lliurar a l'Ajuntament 3 exemplars enquadernats del projecte original i un projecte complert en suport informàtic amb el format i característiques següents: els fitxers gràfics es presentaran en format compatible amb DWG i els fitxers alfanumèrics es presentaran en format compatible amb WORD i EXCEL.

19. DIRECCIÓ FACULTATIVA: CONTINGUT I OBLIGACIONS

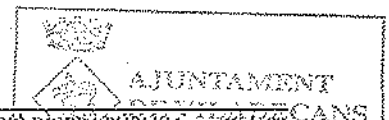
La direcció facultativa de l'obra comprendrà la direcció de l'obra, la direcció de l'execució de l'obra i la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució. El concessionari l'haurà de contractar pel seu compte i risc mitjançant un encàrrec visat pel col·legi oficial competent, així com els assajos, les anàlisis i els estudis necessaris per garantir la qualitat i la bona execució de l'obra, a criteri de la direcció facultativa amb el vist i plau de l'Ajuntament.

Serà condició especial d'execució que la direcció facultativa de l'obra vagi a càrrec de l'equip tècnic que l'adjudicatari s'hagi compromès a aportar en la seva oferta. L'incompliment d'aquesta obligació serà considerat una infracció molt greu del concessionari.

El concessionari haurà de vetllar perquè es redacti el corresponent projecte fi d'obra (AS BUILT), i perquè es realitzi de forma continuada al llarg del procés d'execució de les obres; aquesta documentació haurà d'ésser lliurada a l'Ajuntament amb l'acta de comprovació a què es refereix l'article 227 LCSP.

L'AS BUILT, una vegada visat i acceptat per la direcció facultativa, es trametrà als serveis tècnics municipals els quals, en el termini màxim d'un mes, donaran la seva conformitat o disconformitat a la documentació lliurada i, en el seu cas, a través de la supervisió facultativa municipal, demanaran al contractista la correcció de les anomalies detectades, que haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes; altrament, l'Ajuntament podrà procedir a la correcció d'aquestes anomalies amb càrrec a la fiança depositada pel concessionari. La direcció facultativa de les obres comportarà la realització de les tasques següents:

- a) Comprovació dels amidaments de les obres i emissió de les certificacions d'obra mensuals.



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



- b) Exigència al contractista de les obres de l'acompliment de la legislació general i de l'estudi de seguretat i salut.
- c) Organització de les visites d'obra.
- d) Informació periòdica de l'estat de l'obra als tècnics de Vimed, que la supervisaran.
- e) Emissió dels informes tècnics del control de qualitat de l'obra.
- f) Emissió d'actes de replanteig, de comprovació de replanteig i de recepció d'obres.
- g) Confecció del document final d'obra, projecte AS BUILT, del qual se'n lliuraran 2 exemplars.
- h) D'acord amb les indicacions de l'Ajuntament, s'hauran de resoldre les modificacions del projecte que puguin sorgir durant el transcurs de l'obra i es proposaran aquelles millores que es considerin oportunes o que poguessin abaratir l'obra, sense detriment de la seva qualitat.
- i) Presentació dels documents de final d'obra.
- j) La totalitat de les obligacions inherents a la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

20. APROVACIÓ PROJECTES

L'òrgan municipal competent tramitarà el projecte d'acord amb el procediment establert per a les Llicències municipals d'obra.

El projecte de l'obra podrà requerir modificacions o adaptacions durant la seva tramitació com a conseqüència dels requeriments i instruccions de l'Ajuntament; o del contingut dels informes preceptius que hagin d'emetre els organismes competents per raó de la matèria. Les esmentades modificacions o adaptacions seran incorporades pel concessionari en el document que correspongui, al seu càrrec.

Els projectes, bàsic i executiu, de construcció de l'equipament serà supervisat per part dels serveis tècnics municipals i haurà de ser aprovat per l'Ajuntament, prèviament a la comprovació del replanteig i l'inici de les obres. Juntament amb l'aprovació del projecte es tramitarà la llicència ambiental, havent de redactar i visar el projecte el concessionari, de conformitat amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i restant normativa de desenvolupament o d'aquella legislació ambiental posterior que sigui vigent en



AJUNTAMENT
DE VILADECANS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



el moment d'adjudicació del contracte. En tot cas, serà de compte i a càrrec del concessionari l'obtenció de qualsevol altre permís no municipal que sigui exigible per la normativa sectorial.

21. PROPIETAT INTEL·LECTUAL DEL PROJECTE

El concessionari, en virtut del present contracte, cedeix en exclusiva a l'Ajuntament de Viladecans els drets de propietat intel·lectual d'explotació que, sobre els projectes a redactar, li puguin correspondre, a ell o als seus autors, d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta matèria (Reial decret legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual).

També es cedeixen a l'Ajuntament de Viladecans tots els drets d'explotació sense límit temporal ni espacial

22. RESPONSABILITAT PER DEFECTES I/O ERRORS DELS PROJECTES

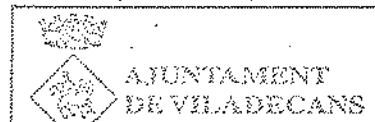
El concessionari respondrà dels danys i perjudicis que durant l'execució o explotació de les obres es causin tant a l'Administració com a tercers, per defectes o insuficiències tècniques dels projectes o per errors materials, omissions o infraccions de preceptes legals o reglamentaris en que el mateix hagi transcorregut, i que li siguin imputables.

OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES I DE L'EQUIPAMENT OBJECTE DE CANON EN OBRA EXECUTADA

23. EXECUCIÓ DE LES OBRES

Les obres s'executaran amb estricta subjecció a les clàusules estipulades en el present plec, i en el contracte que es formalitzi a tal efecte; així com d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament de Viladecans i conforme a les instruccions que, en interpretació tècnica d'aquest donés al contractista l'Ajuntament de Viladecans i/o VIMED. Quan aquestes instruccions fossin de caràcter verbal hauran de ser ratificades per escrit en el més breu termini possible, perquè siguin vinculants a les parts, i quedaran recollides en el corresponent Llibre d'Ordres, que haurà d'ésser degudament diligenciat a l'inici dels treballs. El Contractista està obligat a signar el coneixement de les esmentades ordres.

El contractista té l'obligació d'assegurar i garantir el rendiment i la planificació dels treballs, així com l'assignació de tots els recursos, tant tècnics com personals com materials per a garantir la seva execució amb la qualitat requerida i en el termini ofertat.



AJUNTAMENT DE VILADECANS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Si durant l'execució de les obres el concessionari abandona l'execució o l'Ajuntament acorda la suspensió per causa imputable al concessionari, el Concessionari restarà obligat si així ho requereix l'Ajuntament o VIMED a deixar el solar en les mateixes condicions en que es trobava abans d'iniciar les obres, sense dret a indemnització o compensació de cap classe; tot això sense perjudici de les sancions o responsabilitat en que hagués incorregut.

EL concessionari no podrà realitzar cap canvi en els plans programes, projectes planings i resta de documentació tècnica sense la prèvia aprovació expressa de l'Ajuntament. Així mateix el concessionari asumeix al seu càrrec totes les desviacions pressupostàries, increment de preus o amidaments que puguin produir-se durant el termini d'execució de les obres; tret d'aquelles variacions ordenades directament per l'Ajuntament.

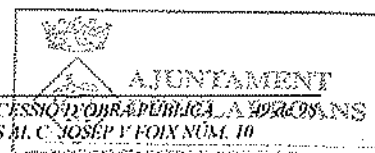
No es considera variació del projecte ni tindrà efectes per trencar l'equilibri de la concessió, la incorporació per part del concessionari, ja sigui per decisió pròpia o per requeriment municipal, d'unitats d'obra o instal·lacions imprescindibles pel funcionament del servei o que s'evidenciïn com omissions dels plans projectes o programes redactats pel concessionari.

El concessionari es farà càrrec de les despeses d'honoraris per direcció facultativa i executiva de les obres, coordinació de seguretat i salut i (d'acord amb el percentatge que es determini al projecte, mínim 2%) control de qualitat (aquestes últimes d'acord amb el percentatge que es determini al projecte; mínim 1%).

El concessionari ha de contractar pel seu compte i risc els assaigs, les anàlisis i els estudis necessaris per garantir la qualitat i la bona execució de l'obra, a criteri de la direcció facultativa o del tècnic municipal supervisor de l'obra que designarà l'Ajuntament, els quals podran imposar les mesures que siguin convenientes a fi de garantir-ne la correcta execució.

El control de qualitat de les obres s'efectuarà per una empresa especialitzada de reconegut prestigi amb el vist i plau de l'Ajuntament o Vimed, essent les despeses produïdes a càrrec del concessionari fins el percentatge que determini el projecte executiu. Els controls addicionals, instats per l'Ajuntament o Vimed, seran a càrrec d'aquest, si els resultats resulten correctes, altrament, a càrrec del concessionari.

El concessionari està obligat a reposar els paviments i els elements urbans afectats i també les xarxes dels serveis, d'acord amb les indicacions municipals. El concessionari també està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra,



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AIUNTAMENT DE VILADECANS



el concessionari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

El concessionari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant la seva execució. És també responsabilitat del concessionari efectuar el tancament de la finca i la senyalització de les obres.

24. REPLANTEIG DE LES OBRES

L'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig que es realitzarà dins el termini d'un mes des de la data de l'aprovació del Projecte executiu (atorgament de llicència) per part de l'Ajuntament de Viladecans. La data per a la realització del replanteig serà fixada per VIMED i es comunicarà a L'ADJUDICATARI amb una antelació de 7 dies naturals a la mateixa. La comprovació del replanteig de les obres s'efectuarà en presència del concessionari o del seu representant.

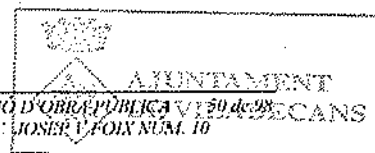
Si el contractista no assistís, sense causa justificada, a l'acte de comprovació del replanteig és considerarà com incompliment del contracte amb les conseqüències i efectes previstos en el plec i el contracte.

Quan el resultat del replanteig, prèvia realització dels treballs que s'estimin adients per a un perfecte coneixement de la forma i característiques del terreny i materials, es demostrí a judici de la direcció de l'obra i sense reserva del contractista, la disponibilitat dels terrenys es donarà per qui correspongui l'autorització per iniciar les obres; començant-se a comptar el termini d'execució des del dia següent a la signatura de l'acta de replanteig.

Una vegada efectuat el replanteig, es formularan els plànols detallats d'execució que la Direcció d'Obra estimi convenients, justificant adequadament les disposicions i dimensions que figurin en aquests, a raó del resultat del replanteig, els treballs i assaigs realitzats, els plecs de clàusules administratives i tècniques, i els reglaments vigents.

El contractista restarà obligat, quan la Direcció d'Obra ho consideri convenient i prèvia aprovació per l'òrgan de contractació de l'Ajuntament i/o VIMED, a introduir les modificacions necessàries perquè es mantinguin totes les condicions d'estabilitat, viabilitat, seguretat i qualitat previstes en el Projecte; suspenent-se, en aquest cas, l'inici de les obres fins que les causes que van impedir l'inici de les mateixes s'hagin superat.

El concessionari haurà d'haver presentat, juntament amb el projecte executiu, el pla d'obra, amb el detall de l'empresa que les ha d'executar, els recursos humans





i materials, el sistema i termini d'execució i el pla de seguretat i salut. Aquesta empresa haurà d'ostentar la classificació exigida en el projecte executiu de l'obra.

25. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

El termini màxim d'execució de l'obra i de les instal·lacions interiors i exteriors serà de **catorze (14) mesos a comptar de l'endemà de la data de la comprovació del replanteig**. Aquest termini s'adequarà a les reduccions que hagués inclòs el concessionari en la seva proposta que revestiran caràcter contractual i només podrà ser ampliat o prorrogat en casos degudament justificats, que l'Ajuntament ponderarà adequadament.

Quan per motius aliens a la concessionària, com ara la troballa de restes arqueològiques o decisions administratives que impedissin la seva normal execució, les obres es paraltzessin, el termini d'execució s'entendrà automàticament prorrogat en el temps en què l'obra romangués suspesa. En aquest cas l'Ajuntament actuarà conforme a allò previst a l'article 203 LCSP.

26. CONTRACTACIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

L'execució de les obres de construcció de l'edifici es podran contractar en tot o part amb tercers d'acord amb el que preveuen els articles 249 i 250 i 54.1 de la LCSP.

La cessió i subcontractació de les obres s'ajustarà al que determinen els articles 209 a 211 de la LCSP, no establint-se cap coeficient mínim de subcontractació. El concessionari presentarà un escrit a l'Ajuntament proposant les subcontractacions, part de l'obra a executar, subcontracte proposat adjuntant adhesió al pla de seguretat i salut de les obres i declaració responsable dels subcontractistes.

27. RISC I VENTURA DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

1. Les obres es construeixen a risc i ventura del concessionari, d'acord amb el que disposen els arts. 199 i 214, atès que no hi ha part d'obra a executar per l'Ajuntament de Viladecans, segons el que preveu l'art. 223.2, cas en què regeix el règim general previst per al contracte d'obres.
2. Quan el concessionari s'endarrereixi en l'execució de l'obra, ja sigui en el compliment dels terminis parcials o del termini total, i el retard sigui a causa de força major o per una causa imputable a l'Administració concedent, aquell té dret a una pròrroga en el termini d'execució de l'obra i correlativament i acumulativament en el termini de concessió, la qual ha de ser, almenys, igual al retard que hi hagi hagut, a menys que en demani una d'inferior.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DE 60 HABITATGES DOTACIONALS UBICATS AL CARRER JOSEP V FOIX 10 DE VILADECANS

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Si el concessionari és responsable del retard cal atènyer-se al que disposa el règim de penalitats contingut en el plec de clàusules administratives particulars i en aquesta Llei, sense que el retard pugui suposar l'ampliació del termini de la concessió.

3. Si la concurrència de força major implica més costos per al concessionari malgrat la pròrroga que se li concedeixi, s'ha d'ajustar el pla economicofinancer. Si la força major impedeix completament la realització de les obres, s'ha de resoldre el contracte, i l'òrgan de contractació ha d'abonar al concessionari l'import total de les executades, com també els costos superiors en què hagi incorregut com a conseqüència de l'endeutament amb tercers.

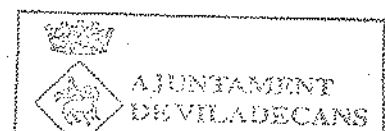
28. CONSERVACIÓ, VIGILÀNCIA I ÚS DE L'OBRA

El concessionari ha de tenir cura de l'adequada aplicació de les normes sobre ús, policia i conservació de l'obra pública. El tancament de l'obra i les mesures de seguretat adequades, i la vigilància de les obres són a càrrec de l'adjudicatari. Els buits de les tanques i el camí d'accés s'han d'ajustar al que autoritzi l'Ajuntament de Viladecans, així com les zones de emmagatzematge i instal·lacions

El concessionari ha de mantenir l'obra pública de conformitat amb el que, en cada moment, disposi la normativa tècnica, mediambiental, d'accessibilitat i eliminació de barreres i de seguretat dels usuaris que sigui aplicable i d'acord amb el que es determini als plecs i/o contracte.

Durant l'execució de les obres, no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles i vianants, i als accessos als edificis, que les estrictament indispensables, les quals s'hauran de consignar prèviament i amb constància clara del seu abast i durada. El concessionari resta obligat a garantir en tot moment el funcionament normal dels serveis públics afectats per les obres. Quan sigui imprescindible fer alguna interrupció, el concessionari n'ha de sol·licitar prèviament l'autorització a l'Ajuntament, el qual en fixarà l'abast i la durada.

L'adjudicatari està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis afectats per les obres. Quan sigui indispensable alguna interrupció, haurà de sol·licitar una autorització prèvia a l'Ajuntament de Viladecans o a l'organisme competent per raó del servei afectat, els quals fixaran l'abast, la durada i les condicions de la interrupció.



AJUNTAMENT DE VILADECANS

