

**ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, CELEBRADA EN 1a. CONVOCATÒRIA EL 13 DE DESEMBRE DE 2010.**

**Identificació de la sessió**

Núm.: 10/10

Caràcter: extraordinari

Data: 13 de desembre 2010

Horari: de 20:00 a 22:05

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt.

**Assistents:**

- Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Alcalde (CIU)
- Sr. Lluís Bisbal i Pujol, Primer Tinent d'Alcalde (PSC)
- Sr. Amadeu Clofent Rosique, Segon Tinent d'Alcalde (AXSV)
- Sra. Maria Lluïsa Grimal i Colomé, Tercer Tinent d'Alcalde (CIU)
- Sr. Juli Martín Moliné, Quart Tinent d'Alcalde (PSC)
- Sr. Miquel Pujol i Ramon, regidor (CIU)
- Sr. Enric Miralles Torres, regidor (CIU)
- Sra. Rosalia Oller Boada, regidora (PSC)
- Sr. Pere Orts i Cubillo, Regidor (ESQUERRA-AM)
- Sr. David Pons i Comas, Regidor (ESQUERRA-AM)
- Sr. Francisco Javier Mas Arenillas, Regidor (PP): Incorporat a les 20:20'
- Sr. Miquel Àngel Pigem de las Heras, Regidor (ANEM-EPM)
- Sra. Fina Navarro Nicolás, Regidora no adscrita

**Secretari:**

- Francesc Ortiz i Amat, el de la Corporació.

**ORDRE DEL DIA**

**PRIMER. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I EL PLEC DE CLÀUSULES TÈCNiques QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DELS IMMOBLES MUNICIPALS DELS AJUNTAMENTS DE SANT VICENÇ DE MONTALT I SANT ANDREU DE LLAVANERES I, SIMULTÀNIAMENT, OBERTURA, SI ESCAU, DE LA LICITACIÓ A QUÈ FA REFERÈNCIA.**

**SEGON. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, COM A BASE PER A LA SUBSEGÜENT CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DESTINATS AL LLOGUER I HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS AL REFERIT MUNICIPI I, SIMULTÀNIAMENT, OBERTURA, SI ESCAU, DE LA LICITACIÓ A QUÈ FA REFERÈNCIA.**

**TERCER. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA LOCAL DE JOVENTUT.**

**QUART. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT DE MODIFICACIÓ DE CRÈDIT 8/2010.**

---

El senyor President obre la sessió i es procedeix al tractament dels punts inclosos a l'ordre del dia.

**PRIMER. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I EL PLEC DE CLÀUSULES TÈCNiques QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DELS IMMOBLES MUNICIPALS DELS AJUNTAMENTS DE SANT VICENÇ DE MONTALT I SANT ANDREU DE LLAVANERES I, SIMULTÀNIAMENT, OBERTURA, SI ESCAU, DE LA LICITACIÓ A QUÈ FA REFERÈNCIA.**

S'han elaborat els Plecs de Condicions Administratives Particulars i els Plecs de Clàusules Tècniques que han de regir l'adjudicació del contracte de serveis de neteja dels immobles municipals mancomunat amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Es transcriuen tot seguit:

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE NETEJA DELS IMMOBLES MUNICIPALS DELS AJUNTAMENTS DE SANT VICENÇ DE MONTALT I SANT ANDREU DE LLAVANERES.**

### CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

L'objecte del contracte és la realització del servei de neteja dels immobles municipals que s'esmenten al plec de prescripcions tècniques particulars que s'annexen al present i que concreten els immobles, les característiques i especificats de cada un dels edificis que seran objecte d'aquest servei.

L'article 67.2.a) del Reglament general de la LCAP estableix que la codificació de l'objecte del contracte s'ha de fer d'acord amb la nomenclatura CNPA-1996, aprovada per Reial decret 81/1996, però això ja no és possible ja que el Reial decret 331/2003, de 14 de març, va derogar aquest Reial decret del 96 i es va remetre a la CPA-2002, que a la vegada s'ha d'entendre ara referit al Reglament (CE) núm. 451/2008, de 23 d'abril. Per tant, el **Codi CPA que correspon és 81.2.**

La categoria del present contracte es la 14, de conformitat amb l'annex II de la Llei 30/2007 de 30 d'octubre de Contractes del sector públic.

Així mateix, el **Codi CPV que correspon és 90911200-8, servei de neteja d'edificis**, d'acord amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió de 28 de novembre de 2007 que modifica el Reglament (CE) 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV) i les Directives 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlament Europeu i del Consell, sobre els procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV.

En virtut de l'acord de delegació efectuat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, es tracta d'una licitació mancomunada i té atorgada la gestió administrativa de la mateixa l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de serveis, d'acord amb allò que estableix l'article 10 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i està subjecte a regulació harmonitzada, en virtut de l'article 13 i següents del mateix text normatiu.

### CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de serveis de neteja dels immobles municipals serà procediment obert i adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 134 i 141 a 145 de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'han d'atendre criteris directament vinculats a l'objecte del contracte, de conformitat amb l'article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i amb la clàusula novena d'aquest Plec.

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en aquest plec.

### **CLÀUSULA TERCERA. Publicitat**

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: [www.svmontalt.cat](http://www.svmontalt.cat)

Així mateix, es donarà publicitat de la licitació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

En tractar-se d'una contractació subjecta a regulació harmonitzada, a més dels canals habituals de publicitat, caldrà fer-ho, a més, en el Butlletí Oficial de l'Estat i «*Diari Oficial de la Unió Europea*», d'acord amb l'article 126 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

### **CLÀUSULA QUARTA. Preu del Contracte**

El preu màxim dels contractes, per cada un dels municipis independentment, ascendeix a:

1. Quant a Sant Vicenç de Montalt: la quantia de 253.877,00 €, el preu cert anterior es desglossa en un valor estimat de 215.150,00 € i en l'Impost sobre el Valor Afegit de 38.727,00 €, calculat al 18 per cent.
2. Quant a Sant Andreu de Llavaneres: la quantia de 270.428,82 €, el preu cert anterior es desglossa en un valor estimat de 229.176,97 € i en l'Impost sobre el Valor Afegit de 41.251,85 €, calculat al 18 per cent

El preu s'abonarà amb càrrec a les partides corresponents de cada un dels vigents Pressupostos Municipals de cada municipi, tot existint crèdit suficient fins a l'import aprovat per l'Ajuntament, i acreditada la plena disponibilitat de les aportacions següents que permeten finançar el contracte.

S'entendrà que les ofertes dels licitadors comprenen tant el preu del contracte com l'Impost sobre el Valor Afegit i altres tributs que siguin d'aplicació segons les disposicions vigents. La quantitat corresponent a l'IVA figurarà com a partida independent, i estarà al tipus vigent a cada moment.

#### **CLÀUSULA CINQUENA. Durada del Contracte**

La durada del contracte de serveis serà de quatre anys des de la formalització del contracte en document administratiu, sense possibilitat de prorrogar-se.

#### **CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar**

1. Per contractar amb la Corporació l'execució de contractes regits per aquest Plec cal que l'empresari en posseeixi l'aptitud, capacitat, solvència econòmica i financera i tècnica, i no estigui incurs en cap prohibició per contractar. En els supòsits i condicions en què la normativa general bàsica de contractació administrativa ho exigeixi, serà requisit indispensable que hagi obtingut prèviament la classificació corresponent. Per aquest contracte la classificació requerida és la següent:

##### **Classificació exigida:**

<b>GRUP</b>	<b>U</b>
<b>SUBGRUP</b>	<b>1</b>
<b>CATEGORIA</b>	<b>C</b>

Així mateix, els empresaris hauran de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients i amb una finalitat que tingui relació directa

amb l'objecte del contracte, així com de l'habilitació empresarial o professional que, si escau, sigui exigible per a la realització de l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a. La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin **persones jurídiques**, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

b. La capacitat d'obrar dels **empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea**, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c. Els **altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a. Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b. Quan es tracti d'empreses d'Estats membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituir-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

3. La **solvència de l'empresari**:

**3.1 La solvència econòmica i financera** de l'empresari podrà acreditar-se per un o diversos dels mitjans següents:

a) Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

**2.** Les empreses no-comunitàries, a més de l'acreditació de les condicions d'aptitud, capacitat i solvència establertes a l'apartat anterior, hauran de justificar mitjançant els medis establerts a l'article 44 de la LCSP l'aplicació en llurs respectius Estats d'origen del principi de reciprocitat en relació amb l'admissió d'empreses espanyoles a la participació en la contractació pública en aquells.

**3.** Les persones jurídiques sols podran ser adjudicatàries de contractes quines prestacions estiguin compreses entre les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que, a tenor de llurs estatuts o regles fundacionals, els siguin propis.

**4.** La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya i/o de la Corporació acreditarà davant els òrgans de contractació d'aquesta Entitat, llevat de prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari en relació amb la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera, i classificació, així com la concurrència o no-concurrència de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar. L'acreditació esmentada es realitzarà en els termes de la LCSP i de les respectives normatives pròpies de desplegament.

**CLÀUSULA SETENA. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa**

Les ofertes es presentaran al Registre General de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, al carrer Sant Antoni, número 13 08394 de Sant Vicenç de Montalt, dins el termini de cinquanta-dos dies a comptar des del dia següent al de l'enviament de la publicació de l'anunci del contracte al Diari Oficial de la Unió Europea, en virtut de l'article 143 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en horari d'atenció al públic.

Les proposicions es podran presentar, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels indrets establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari ha de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, signant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció de l'esmentat tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables ha de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició, sense perjudici d'allò establert a l'article 131 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, relatiu a la presentació de millores. Tampoc no podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o consta en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes subscrietes pel licitador.



La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació del servei de neteja dels immobles municipals dels Ajuntaments de Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la Legislació en vigor.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents així com una relació numerada dels mateixos:

#### ***SOBRE «A»***

#### ***DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA***

##### **a) Documents que acrediten la personalitat jurídica de l'empresari.**

##### **b) Documents que acrediten la representació.**

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el licitador és persona jurídica, aquest poder ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

**c) Declaració responsable de no concórrer en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.**

Aquesta declaració inclourà la manifestació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici de que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual se n'hagi d'efectuar.

**d) Documents que acrediten la classificació de l'empresa, si s'escau, o justifiquen els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.**

Si l'empresa es troba pendent de classificació, s'ha d'aportar el document acreditatiu d'haver-ne presentat la corresponent sol·licitud, i cal justificar el fet d'estar en possessió de la classificació exigida en el termini previst en les normes de desenvolupament de la Llei 30/2007 per a l'esmena de defectes o omissions en la documentació.

**e) Les empreses estrangeres presentaran declaració de submissió a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes aquelles incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.**

**f) En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.**

**g) En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en unió temporal, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicataris.**

**h) Relació d'altre adjudicacions de similars característiques.**

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida, a excepció de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que

les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

***SOBRE «B»***

***PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA***

**a) Proposició econòmica.**

Es presentarà conforme al model següent:

«D. \_\_\_\_\_, amb domicili a efecte de notificacions a \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_, amb DNI n.º \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb CIF n.º \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per a la contractació del servei de neteja dels immobles municipals dels Ajuntaments de Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres, mitjançant la modalitat de procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, anunciat en el Diari Oficial de la Unió Europea número - \_\_\_\_\_, BOE, Butlletí Oficial de la Província i en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, participo en la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de:

1. Sant Andreu de Llavaneres \_\_\_\_\_ euros i \_\_\_\_\_ euros corresponents a l'Impost sobre el Valor Afegit.
2. Sant Vicenç de Montalt \_\_\_\_\_ euros i \_\_\_\_\_ euros corresponents a l'Impost sobre el Valor Afegit

D'acord amb el desglossament que s'especifica a cada un dels Plecs de clàusules tècniques particulars de cada municipi

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Signatura del licitador,

Signatura: \_\_\_\_\_».

**b) Documents que permeten a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.**

#### **CLÀUSULA VUITENA. Criteris d'Adjudicació**

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris de l'adjudicació que es puntuaran en ordre decreixent i individualment per cada un dels municipis:

A: Oferta econòmica, fins a 60 punts.

- Es valorarà aplicant la següent fórmula; Oferta econòmica mes avantatjosa \* 60 / oferta econòmica que s'avalua.

B: Projecte de Treball, fins a 40 punts.

- Valoració del projecte de treball. Fins a 10 punts.
- Feines complementaries del servei a contractar, i capacitat de resposta davant de serveis extraordinaris de neteja que es puguin necessitar; fins a 2,5 punts.
- Relació d'equips, maquinari i altres mitjans materials i/o mecànics (aspiradors etc..), fins a 25 punts.
- Protecció del medi ambient; fins a 2,5 punts.

C: Propostes addicionals a introduir per l'empresa considerades per la Mesa com a millores a la qualitat del servei: fins a 5 punts.

#### **CLÀUSULA NOVENA. Mesa de Contractació**

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que estableix el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ha d'estar presidida per un membre de la Corporació o un funcionari

d'aquesta, i n'han de formar part, com a vocals, el Secretari o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, com també els altres que designi l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

En tant que aquesta licitació és mancomunada amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, formaran també part de la Mesa de Contractació aquells membres que designi expressament cada Ajuntament, que compleixin els requisits de la disposició esmentada.

Per tant, conformen la Mesa de Contractació:

— Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa, Alcalde de Sant Vicenç de Montalt, que actuarà com a President de la Mesa.

— Sr. Francesc Ortiz i Amat, Vocal (Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt).

— Sr. Antoni Fajardo i Graupera, Vocal (TAG d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt)

— Vocal designat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, com a representant polític.

— Vocal designat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb funcions d'intervenció.

— Vocal designat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb funcions d'assessorament jurídic.

— Actuarà com a Secretària de la Mesa, la Sra. Cristina Marín Carcassona (TAG de Secretaria de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt)

#### **CLÀUSULA DESENA. Prerogatives de l'Administració**

L'òrgan de contractació de cada un dels Ajuntaments, de conformitat amb l'article 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les prerogatives següents:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereix el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

En tot cas es concedirà audiència al contractista, i se seguiran els tràmits previstos en l'article 195 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

#### **CLÀUSULA ONZENA Obertura de Proposicions. Adjudicació. Recurs Especial en matèria de contractació**

L'obertura de les proposicions s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de finalització del termini per a la presentació d'aquestes.

La Mesa de Contractació es constituirà setè dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores a la Sala de Sessions de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt. Qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».

La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B»; en aquest moment, podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri precisos.

Una vegada rebuts els informes, i reunida de nou la Mesa de contractació, realitzarà la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant de l'Administració. Això no obstant, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, si escau, i presentar els documents que li siguin requerits en els termes previstos en la documentació contractual i en la seva oferta i, en particular, els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si escau, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de la recepció del dit requeriment, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat o hagi autoritzat la Diputació/Organisme per obtenir de forma directa la seva acreditació.

Durant el mateix termini, caldrà que la documentació que acrediti la representació i les facultats del dit licitador –llevat que estigui inscrit al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat- sigui validada per la Secretaria General de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Atès que el present contracte s'inclou en l'apartat 1 de l'article 310 de la LCSP, seran susceptibles de recurs especial en matèria de contractació previ a la interposició del contenciós-administratiu i de caràcter potestatiu, els actes que tot seguit s'esmenta:

- a. Els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que hagin de regir la contractació,
- b. Els actes de tràmit adoptats en el procediment d'adjudicació, sempre que aquests decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims. Es consideraran actes de tràmit que determinen la impossibilitat de continuar el procediment els actes de la Mesa de Contractació pels quals s'acordi l'exclusió de licitadors.
- c. Els acords d'adjudicació.

Per a la seva tramitació, s'estarà als articles 310 i següents de la LCSP.

### **CLÀUSULA DOTZENA. Garantia Definitiva**

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu, al número de compte corrent assenyalat a tal efecte per la Tresoreria Municipal.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, 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 es dipositarà davant l'òrgan de contractació de cada un dels Ajuntaments.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament de la Llei de Contractes del Sector Públic estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 88 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.



De conformitat amb l'article 136.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, quan per a l'adjudicació s'hagi de considerar més d'un criteri de valoració, es poden expressar en els plecs els paràmetres objectius en funció dels quals s'apreciarà, si s'escau, que la proposició no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals o desproporcionats. Si el preu ofert és un dels criteris objectius que han de servir de base per a l'adjudicació, es poden indicar en el plec els límits que permetin apreciar, si s'escau, que la proposició no pot ser complerta com a conseqüència d'ofertes desproporcionades o anormals.

El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes s'apreciarà en funció dels paràmetres següents:

- Ofertes per sota d'un 65% del preu de licitació.

#### **CLÀUSULA CATORZENA. Formalització del Contracte**

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 140 de la LCSP.

En tractar-se d'un contracte susceptible de recurs especial en matèria de contractació, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu quan sigui requerit i, en qualsevol cas, en un termini màxim de 5 dies a comptar des del següent al de la recepció del dit requeriment. La formalització no es produirà abans del transcurs dels 15 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.

#### **CLÀUSULA QUINZENA Drets i obligacions de l'Adjudicatari**

El contracte s'executarà amb subjecció a allò que estableix en les clàusules i en els plecs, i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació doni al contractista l'òrgan de contractació.

El contractista serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs que desenvolupi i de les prestacions i serveis realitzats, així com de les conseqüències que es dedueixin per a l'Administració o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

A més, són obligacions específiques del contractista les següents:

— El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això (article 53.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic).

— Despeses exigibles al contractista. Són a càrrec del contractista, les despeses i impostos de l'anunci o anuncis d'adjudicació fins al límit màxim de 1200 euros de la formalització del contracte, així com qualssevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

— El contractista està obligat al compliment dels requisits previstos en l'article 210 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic per als supòsits de subcontractació.

— El contractista haurà de subrogar el personal que es detalla al Plec de condicions tècniques, en compliment de la normativa laboral vigent.

#### **CLÀUSULA SETZENA. Règim de pagaments i revisió de Preus**

El contractista presentarà factures mensuals a cada un dels Ajuntaments implicats en el present contracte i el seu pagament es realitzarà dins el termini de 55 dies naturals l'any 2010, de 50 dies naturals l'any 2011, de 40 dies naturals l'any 2012, i de 30 dies naturals l'any 2013 i en endavant, des de l'entrada de la corresponent factura al Registre General de cada una de les Corporacions Locals implicades, prèvia conformitat del responsable de l'execució del contracte, nomenat a tal efecte per cada òrgan de contractació, sens perjudici que se li pugui exigir la presentació dels TC1 i

TC2 del personal destinat a l'execució del contracte, als efectes de comprovar que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

El preu d'aquest contracte podrà ser objecte de revisió sempre i quan s'hagi executat, almenys, en el 20% del seu import i hagi transcorregut un any des de la seva adjudicació.

La fórmula de revisió de preus serà anual i referit a l'IPC català anual a u de gener.

#### **CLÀUSULA DISSETENA. Execució del Contracte**

El contracte s'executarà amb subjecció a allò que estableix aquest plec de condicions i en el Plec de Prescripcions Tècniques, i d'acord amb les instruccions que es donaran al contractista per a la seva interpretació per l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació de cada Ajuntament contractant designarà un responsable de l'execució del contracte.

#### **CLÀUSULA DIVUITENA. Modificació del Contracte**

Cada Ajuntament, un cop adjudicat definitivament el contracte, podrà modificar-lo per raons d'interès públic i per a atendre a causes imprevistes, justificant degudament la seva necessitat en l'expedient. Aquestes modificacions no poden afectar les condicions essencials del contracte.

Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb allò establert en l'article 202 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

#### **CLÀUSULA DINOVENA. Penalitats per Incompliment**

Les penalitats per incompliments o compliment defectuós de les prestacions objecte del contracte seran tractades d'acord amb l'article 196 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte si s'ha designat, que serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagi constituït, quan no puguin deduir-se de les esmentades certificacions.

#### **CLÀUSULA VINTENA. Resolució del Contracte**

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits fixats en els articles 206 i 220 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic; i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància del contractista.

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

#### **CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Règim Jurídic del Contracte**

**1.** Constitueixen normativa i prescripcions aplicables al procediment de formació i d'aprovació de l'expedient, licitació, negociació, adjudicació, formalització i execució dels contractes administratius regits pel present Plec, a més de les disposicions d'aquest, les establertes en:

**a)** Aquests Plecs de Clàusules Administratives i de Prescripcions Tècniques Particulars que s'estableixin per a cada expedient, i la normativa sectorial específica a la qual aquests es remetin per raó de la matèria en cada cas;

**b)** la Directiva 2004/18/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 31 de març, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis, així com la resta de la normativa comunitària aplicable;

**c)** la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic (en endavant, la LCSP), les normes reglamentàries en matèria de contractació i la resta de disposicions que les despleguin, modifiquin o afectin;

**d)** la Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i les disposicions que la despleguin, modifiquin o afectin, així com la normativa autonòmica de desplegament que, en el marc d'aquella, sigui vigent;

e) la normativa de contractació del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS), aprovat per Decret núm. 179/1995, de 13 de juny, la normativa concordant i la resta de la regulació específica de la Generalitat de Catalunya;

f) els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències, les Bases d'Execució del Pressupost i les Ordenances i els Reglaments de la Corporació;

g) la Llei estatal 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, les disposicions que la despleguin i la resta de la normativa general sobre seguretat i salut en el treball, la de protecció mediambiental i la d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com la resta de normativa aplicable.

2. En tot allò no previst a les anteriors, seran aplicables les restants normes de Dret administratiu, i, en darrer terme, les de Dret privat.

3. Les prescripcions d'aquest Plec que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat i/o l'autonòmica d'aplicació als ens locals catalans s'entendran automàticament modificades en el moment en què es produeixi la seva revisió.

4. L'Ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que se suscitin entre les parts en el present contracte de conformitat amb allò que disposa l'article 21.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic."

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HA DE REGIR PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEI DE NETEJA DELS IMMOBLES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

**CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del present document**

L'objecte d'aquest Plec es l'enumeració i descripció detallada de les condicions i característiques a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte de servei de neteja dels immobles municipals de l'ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

**CLÀUSULA SEGONA. Edificis a netejar**

D'acord amb els següent quadre:

Sant Vicenç de Montalt

Dependències	Adreça	Tipologia Centre	Superfície (m2)	Personal	Dies Setmana	Hores dia	Numero Setmanes	Hores Anuals netejador/es	Hores Anuals Vidres
Casa Consistorial	C/ Sant Antoni 13	Oficines	880,37	1	3	3	52	468	36
Dependències Policia Municipal	Av. païso Catalans 1	Oficines	255,24	1	4	1,5	52	312	36
Edifici antic Ajuntament,	Plaça del Poble. 6	Oficines	416,46	1	1	2	52	104	0
Consultori Medic	Av. Verge Montserrat s/n	Sanitari	102,59	1	5	1	52	260	0
Consultori Mèdic Montalparc	C/Mediterrani 4-8 baixos	Sanitari	172,86	1	5	1,5	52	390	36
Magatzem Brigada Municipal -	Cami de rocà s/n	Oficines	97,16	1	5	1	52	260	0
Centre de Joventut - Dependències serveis socials	Verge Montserrat s/n	Lúdic/Cultural	272,23	1	5	1	52	260	24
Escola Bressol "Els Garrofers":	Riera del Gorg s/n	Educatiu	703,09	3	5	4,5	48	3.240	60
CEIP "Sant Jordi":/edifici antic i nou i cases dels mestres	C/Escoles 10	Educatiu	3.790,00	4	5	4,5	48	4.320	120
CEIP "Sot del Camp":	C/Cami del Padró sn	Educatiu	3.234,72	4	5	3,5	48	3.360	120
Centre Cívic "El Gorg":	Riera del Gorg s/n	Lúdic/Cultural	2.073,79	2	4	2	52	832	24
Pavelló Poliesportiu "Toni Sors":	Av. Toni Sor s/n	Lúdic/Esportiu	2.968,69	1	6	5	48	1.440	176
Edifici entitats esportives	Av. Toni Sor s/n	Lúdic/Cultural	164,95	1	2	1	48	96	0
Vestuaris camp de futbol	Av. Toni Sor s/n	Esportiu	426,22	1	6	2	48	576	0

Marquesines autobús	Terme municipal	Mobilitat	-	1	1	1	52	0	52
---------------------	-----------------	-----------	---	---	---	---	----	---	----

Sant Andreu de Llavaneres.

Dependències	Adreça	Tipologia Centre	Superfície (m2)	Personal	Dies Setmana	Hores dia	Numero Setmanes	Hores Anuals netejador/es	Hores Anuals Vidres
Casa de la Vila	Plaça de la Vila, 1	Oficines	885	2	3	4	52	1248	36
Policia Local	Plaça de la Vila, 1	Oficines	95	1	2	1	52	104	36
Guingueta PL	Passeig Riera s/n (Barri Sant Pere)	Oficines	25	1	2	1	52	104	24
Ca l'Alfaro	Passeig de Mare de Deu de Montserrat 27-29	Oficines	525	1	5	2,5	52	650	36
Casal d'avis	Passeig Mare de Deu de Montserrat, 35	Assistencial	560	1	3	5	52	780	60
Escola Bressol Minerva	Avgda Can Amat 51	Educatiu	643	3	5	14	52	10920	60
CEIP Serena Vall	Passeig de la Riera , 25	Educatiu	2633	3	5	4	52	3120	120
CEIP Sant Andreu	Carrer Contrabandistes	Educatiu	318	3	5	4	48	2880	120
Pavelló Poliesportiu	Carrer Contrabandistes	Lúdic/Esportiu	1560	1	1	4	52	208	36
CEIP Labandària	Passeig Jauem Brutau, 4	Educatiu	1360	2	5	6,5	48	3120	120
Can Caralt	Ctr. Sant Vicenç, 14	Lúdic/Cultural	1234	1	5	4	52	1040	36
Biblioteca	Closens, 65	Lúdic/Cultural	1090	1	3	3	52	468	36



### **CLÀUSULA TERCERA. Descripció de les tasques de neteja a desenvolupar**

La neteja dels edificis i locals serà integral, tant de la zona interior com exterior, amb tots els elements, accessoris, i instal·lacions que contingui, i elements i objectes que formin part del mateix, tot i que no s'esmentin expressament en el present plec de condicions tècniques.

L'exterior dels edificis contempla tanmateix; façanes, els voltants de l'edifici, accessos i patis exteriors, e especial:

#### **PAVIMENTS**

Els terres durs i porosos, com son marbre, terratzo, rajoles o similar, es tractaran amb un segellador amb base d'aigua de caràcter neutre. S'abrillantaran amb emulsions antilliscants i autobrillants.

El manteniment posterior d'aquests paviments es farà mitjançant una escombrada humida i una posterior fregada amb tiràs (mopa) i detergent neutre.

Els paviments no porosos s'aspiraran o escombraran amb un compost especial que eviti el desplaçament de pols a l'ambient i es fregaran amb un tiràs i un detergent apropiat.

Els terres de ciment i formigó s'escombraran amb un compost especial o bé s'aspiraran i fregaran.

S'evitarà, en general l'ús d'àcids en tots els paviments de pedra natural o artificial.

Els terres de fusta envernissada es netejaran amb un tiràs sec impregnant amb un producte especial fixapols, antilliscant i una lleugera fregada amb un tiràs humit i detergent. Periòdicament s'aplicarà una cera amb base dissolvent, especial per a aquest tipus de fusta, que tingui per objecte donar lluentor i perllongar la durada del tractament de base. Aquesta capa protectora s'abrillantarà posteriorment a màquina.

Els terres llisos o homogenis de goma, sintasol o similars, seran objecte d'un tractament de base que consisteix en una fregada mecànica a fons, seguida de l'aplicació d'un segellador amb base d'aigua per tal de protegir el paviment contra marques de sabates, cadires.. Sobre aquesta capa s'aplicarà un seguellador, una emulsió amb na base d'aigua autobrillant i abrillantable que permeti treure millor la brutícia. El manteniment es realitzarà amb una escombrada humida de tota la superfície i una abrillantada en sec amb màquina. El tractament de base es renovarà amb la freqüència necessària i en cap cas s'utilitzaran, en aquets paviments, dissolvents en estat pur o productes bàsics.

Les estores i les moquetes s'aspiraran en profunditat. Es procedirà periòdicament a una neteja mes profunda i més completa amb un xampú adient o un compost especial que, a més d'exercir l'acció netejadora, tingui per objecte activar els colors dels terres tèxtils, tornant-los al seu aspecte original. Les taques es trauran amb regularitat i cada cop que es produeixin.



Els terres especials, com poden ser els d'acer inoxidable, alumini, etc, que per les seves propietats requereixin un tractament especial, se sotmetran als tractament especial en funció de les recomanacions de neteja que doni el fabricant.

En general es donarà lluentor i es mantindrà especialment als vestíbuls i zones de las en la totalitat dels paviments.

### **SOSTRES I PARETS**

Es mantindran en tot moment lliures de pols, que es traurà amb aspiradors amb mànec telescòpic o bé am un tiràs sec, net i tractat. La fregada, si escau, d'aquestes superfícies, en el cas de que fossin fregables, es farà amb raspalls suaus i una solució de detergent neutre tebi.

### **PORTES**

Els frens de les portes o dels accessos als locals (marcs de portes, interruptors, etc) es trauran degudament per tal que estiguin en tot moment en perfectes condicions de neteja.

### **VIDRES**

Els vidres es netejaran tant els exteriors com els interiors que pertanyin a portes o finestres.

### **PUNTS DE LLUM**

Els punts de llum es netejaran exteriorment amb regularitat.

### **CENDRERS I PAPERERES**

S'han de buidar i netejar.

### **PERSIANES**

Totes les persianes es mantindran lliures de pols i es procedirà a una neteja externa a fons segons la freqüència que marquin els quadres annexes.

### **METALLS**

Els daurats i metalls es netejaran amb productes adients per netejar metalls. S'aplicarà algun producte que eviti una oxidació massa ràpida del metall per tal de que conservin el seu estat original.

Els acers inoxidables es netejaran amb detergent neutre i s'exclourà de la seva neteja tot agent abrasiu que pogués retallar-los o qualsevol producte àcid que pugui alterar les seves qualitats.

Els aluminis es netejaran igualment amb detergents neutres, excloent qualsevol agent abrasiu o àcid que pugui alterar el seu anoditzat.

### **MOBILIARI**

S'ha de mantenir en condicions i treure la pols a tota la superfície amb gamusses captadores de pols i es repassaran les ratllades que es puguin provocar per l'ús normal. Els mobles rentables es fregaran amb regularitat,



aplicant una fina capa de producte protector neutre que eviti l'adhesió de la brutícia.

Als mobles de fusta se'ls aplicarà amb periodicitat una capa especial que mantingui les seves condicions originals.

Els mobles entapissats es raspallaran i aspiraran profundament, es netejaran amb productes adients les tapisseries de pell sintètica, plàstics, etc.

### **VÀTERS**

S'han de netejar amb especial atenció i desinfectar els vàters, vidres, aixetes, piques, dutxes i terres de les diferents instal·lacions sanitàries.

S'evitarà l'ús d'àcids ja que a la llarga provoquen danys irreparables a les canonades, paviments i accessoris.

S'utilitzaran detergents adients i gamusses no abrasives que no puguin ratllar les superfícies i s'aplicaran desinfectants i desodorants.

### **ALTRES**

Airejar i ventilar les diferents dependències i edificis.

Netejar i desinfectar vestuaris, armaris robers i bancs.

Netejar passamans i baranes

Netejar i desinfectar les parets de rajoles

A les escoles, les herbes dels patis, porxos i similars s'arrencaran almenys dues vegades per any, una de les quals coincidirà abans de l'inici del curs escolar.

Escombrar i regar les voreres i entrades dels edificis.

Netejar cornises i canals de desguassos

Netejar radiadors i exteriors dels aires condicionats.

Durant el període de vacances efectuar el manteniment correcte.

## **CLÀUSULA QUARTA. Horari i personal**

L'horari el proposarà l'empresa adjudicatària, però prèviament a la seva aplicació ha de ser aprovat per l'Ajuntament, i en cas de que es precisi l'Ajuntament el podrà modificar. L'horari ha de ser tal que s'intenti que sigui fora de les hores de treball dels centres i intentant no interferir en les activitats dels edificis.

L'empresa adjudicatària calcularà les necessitats de personal per dur a terme la neteja integral objecte d'aquest contracte no sent inferior en persones i hores al quadre de la clàusula primera



Les suplències del personal s'efectuaran de tal forma que no es vegi afectat en cap moment i garantint sempre la cobertura del lloc de treball segons els horaris acordats. En cas d'absència d'un netejador/a l'empresa adjudicatària estarà obligada a comunicar per FAX a el/la responsable de l'Ajuntament, amb 24 hores d'antelació les dades de la persona que farà la substitució; noms i cognoms i fotocòpia del DNI per ambdues cares, o en cas de que això no sigui possible, en casos excepcionals, notificar-ho a l'Ajuntament abans de que hi vagi.

La empresa designarà un responsable que haurà de supervisar la neteja dels establiments, i trimestralment emetrà el corresponent informe a l'Ajuntament signat per la persona responsable de cada centre designada per l'Ajuntament, i pel responsable de l'empresa per a cada establiment.

Un cop adjudicat el contracte l'empresa ha de presentar una relació amb nom i cognom de tot el personal, edat, DNI, i data d'ingrés a l'empresa.

L'empresa es responsabilitzarà de l'aplicació de les mesures i de la formació del seu personal en matèria de prevenció de riscos laborals.

#### **CLÀUSULA CINQUENA. Materials, productes i eines**

Són a compte i a càrrec exclusiu del contractista la maquinària, els transports, els utensilis, els productes de neteja, els accessoris, mitjans auxiliars que siguin necessaris per a prestar el servei, i proteccions ja siguin individuals i col·lectives que es precisin per a la correcta prestació del servei. **També és a càrrec de l'empresa el subministrament i la recol·locació diària dels materials fungibles, com ara el sabó rentamans, el paper higiènic, els eixugamans, l'ambientador, les bosses d'escombraries i altres elements anàlegs, així com, la primera col·locació, si faltés i la reposició dels seus respectius dispensadors.**

El sabó rentamans ha de ser cremós, de PH neutre i de tipus al·lèrgic, de cel·lulosa, de color blanc i textura suau.

Als locals d'emmagatzematge, els materials i els productes de neteja no s'hi ha d'acumular en més quantitat de la necessària per a atendre un mes de treball i es realitzarà tenint en compte la normativa de seguretat i higiene en el treball.

En aquests casos que sigui possible, es faran servir els mitjans mecànics, aspiradors de pols i aigua, abrillantadors, etc. Tot el material haurà d'estar en perfecte estat de conservació i pulcritud.

#### **CLÀUSULA SISENA. Incidències**



El responsable de l'equip informarà al responsable de l'Ajuntament de qualsevol incidència ja sigui del personal al seu càrrec com la relativa a les tasques de neteja habitual. Haurà d'estar en continu contacte amb el responsable de l'Ajuntament i subjectar-se a les seves indicacions quan sigui necessari.

#### **CLÀUSULA SETENA. Facturació**

Juntament amb la facturació, s'ha d'adjuntar una fotocòpia del full TC2, del mes anterior facturat, dels treballadors que presten els seus serveis.

#### **CLÀUSULA VUITENA. Treballs de neteja mínims a executar amb especificació de la seva periodicitat.**

En funció de les tipologies dels edificis es detallaran els elements a netejar així com les freqüències a realitzar. Aquests elements i freqüències es detallen a la clàusula primera del present Plec de Condicions tècniques. Aquesta relació és de caràcter indicatiu, no limitatiu i són els mínims que haurà de realitzar l'empresa adjudicatària.

En els centres que per vacances tanquin però es facin activitats extraordinàries, se'ls mantindrà realitzant la neteja.

#### **CLÀUSULA NOVENA. Productes i eines**

Els productes, eines, maquinària, materials, estris i/o utensilis que siguin necessaris per al desenvolupament del servei seran a càrrec del contractista.

1. La gestió de recollida, transport de deixalles, i abocament als corresponents contenidors, així com la recollida i lliurament de cartrons, paper reciclat, etc.
2. La col·locació diària de paper higiènic, sabó, bosses de deixalles, paper de mans i altres materials de consum als lavabos i a tots els serveis, els quals seran facilitats per l'empresa adjudicatària.

El contractista facilitarà als treballadors quantes eines, materials, maquinària i productes necessitin pel correcte desenvolupament de les tasques de neteja. Els treballadors disposaran en tot moment de tots els productes i eines en correcte estat per a desenvolupar les seves tasques.





L'adjudicatari es farà càrrec que el personal de neteja manipuli els productes químics amb les precaucions necessàries complint en tot moment la normativa vigent de seguretat i higiene en el treball.

Aquí també s'inclouen tots aquells equips d'autoprotecció per a la manipulació de productes tòxics, i totes les mesures que siguin precises d'acord amb la normativa de seguretat i higiene en el treball aplicable en tot moment en la duració de l'adjudicació.

La falta d'aquests equips d'autoprotecció, i protecció i en general la falta de mitjans es considerarà falta greu per al primer cas i lleu per al segon.

#### **CLÀUSULA DESENA. Vestuari i magatzem**

Tot el personal depenent de l'empresa adjudicatària que realitzi els treballs de neteja haurà de disposar d'uniformes de treball.

Els uniformes de treball seran els adequats d'acord amb la normativa de seguretat i higiene en el treball.

El vestuari emprat haurà d'haver estat aprovat prèviament per l'Ajuntament.

.

#### **CLÀUSULA ONZENA. Control de qualitat**

S'estableix un sistema de control de qualitat amb la finalitat que l'Ajuntament pugui controlar d'una forma eficient els treballs objecte del concurs.

Per controlar les tasques de neteja s'haurà d'omplir un full de control trimestral per a cada establiment.

Aquest full de control haurà d'anar signat per la persona responsable de cada centre signada per l'Ajuntament, i pel responsable de l'empresa.

#### **CLÀUSULA DOTZENA. Prevenció de riscos laborals**

L'empresa adjudicatària aplicarà al personal destinat a realitzar les tasques de neteja, fent el seguiment corresponent, la normativa vigent en tot moment de Prevenció de Riscos Laborals i segons la que correspongui durant la durada del present contracte.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar previ a la prestació de serveis l'avaluació de riscos laborals per les tasques a desenvolupar d'acord amb



l'adjudicació, així com la designació d'un encarregat de l'empresa, persona apta, d'acord amb la normativa vigent de seguretat i higiene en el treball, que s'encarregui de verificar en tot moment el compliment de la mateixa. En cas que la persona encarregada es modifiqui, aquesta haurà de ser notificada a l'Ajuntament.

Les empreses oferents hauran de presentar la relació de productes autoritzats per a la neteja, composició química i certificacions.

Per a la neteja de superfícies exteriors inaccessibles (vidres, finestres, persianes i altres) es realitzarà per personal qualificat i prenent sempre les mesures de seguretat adequades, d'acord amb la legislació aplicable en tot moment de seguretat i higiene en el treball.

L'empresa adjudicatària subscriurà una pòlissa d'assegurança mínima de 600.000 euros, que cobreixi la responsabilitat civil per accidents, danys i/o perjudicis que poguessin ocórrer, ocasionats directament pels treballs que es realitzin o com a conseqüència de la negligent prestació del servei

### **CLÀUSULA TRETZENA.**

A més de les que s'han especificat en aquest plec i les que figuren en el plec de clàusules administratives particulars, són obligacions de l'adjudicatari les següents:

- Realitzar-se els serveis de neteja amb precisió, regularitat i ininterrompudament.
- Fer-se càrrec de totes les despeses així com subministrament, i garantir la disponibilitat en tot moment dels productes i estris de neteja, paper higiènic i dels recanvis de sabó i tovalloles.
- Fer-se càrrec de la neteja i desinfecció total de les instal·lacions al seu càrrec i de l'evacuació de les escombraries que s'originin amb motiu de la prestació del servei, les quals han de ser dipositades en bosses de plàstic.
- Respondre de totes els danys i desperfectes que voluntàriament o involuntàriament causi el personal que presti el servei de neteja i substituir els elements deteriorats, perduts o sostrets.
- Mantenir lliures d'obstacles i objectes les vies d'evacuació d'emergència.
- S'haurà de respectar en tot moment la legislació aplicable respecte a la protecció del medi ambient.
- Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat i protecció de les instal·lacions sobre les quals intervingui, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, i aniran al seu càrrec les despeses corresponents.



### Annex de personal a subrogar, d'acord amb la clàusula quinzena del Plec de Condicions.

La transferència de personal queda subjecta al règim jurídic de la successió d'empresa, previst a l'article 44 del Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, en l'article 104 de la Llei de Contractes del Sector Públic i en el Conveni Col·lectiu de treball del sector de neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2005-2009 (codi conveni núm. 7902415) publicat en el DOGC núm. 4550, de 13 de gener.

Resten afectats per la transferència de personal com a conseqüència de la contractació dels serveis de neteja dels immobles **de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt**, els/les treballadors/es següents, classificats segons l'empresa a què es troben vinculats, mitjançant contracte laboral:

Empresa NET-BRILL,SL				
CATEGORIA DEL TREBALLADOR/A	TIPUS DE CONTRACTE	HORES SETMANALS DEDICA A L'AJUNTAMENT	ANTIGUITAT	PLUS MENSUAL
LIMPIADOR/A	100	41.5	02/09/2002	48,15€
LIMPIADOR/A	100	41	10/04/2008	24,25€
LIMPIADOR/A	200	32	03/09/2001	
LIMPIADOR/A	289	36.5	19/02/2007	48,15€
LIMPIADOR/A	200	25	13/09/1991	
LIMPIADOR/A	350	20	14/09/2009	
LIMPIADOR/A	289	20	24/10/2009	
LIMPIADOR/A	200	37	01/09/2009	
LIMPIADOR/A	501	25	02/11/2006	
LIMPIADOR/A	200	20	02/11/2006	
LIMPIADOR/A	289	7.5	03/11/2008	

Empresa NETEGES MARESME, S.L.				
CATEGORIA DEL TREBALLADOR/A	TIPUS DE CONTRACTE	HORES SETMANALS DEDICA A L'AJUNTAMENT	ANTIGUITAT	PLUS MENSUAL
LIMPIADOR/A	250	20	27/07/2007	
LIMPIADOR/A	289	20	14/03/2005	
LIMPIADOR/A	189	20	04/09/2007	
LIMPIADOR/A	289	20	01/09/2009	
LIMPIADOR/A	289	22.5	28/07/2008	

Resten afectats per la transferència de personal com a conseqüència de la contractació dels serveis de neteja dels immobles de **l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres**, els/les treballadors/es següents, classificats segons l'empresa a què es troben vinculats, mitjançant contracte laboral:





Empresa NETEGES MARESME, S.L.				
CATEGORIA DEL TREBALLADOR/A	TIPUS DE CONTRACTE	HORES SETMANALS DEDICA A L'AJUNTAMENT	ANTIGUITAT	PLUS MENSUAL
LIMPIADOR/A	200	22.5	01/03/2002	
LIMPIADOR/A	289	22.5	02/09/2004	
LIMPIADOR/A	289	20	08/11/2004	
LIMPIADOR/A	200	20	15/09/2005	
LIMPIADOR/A	200	22.5	19/05/2008	
LIMPIADOR/A	510	20	29/03/2010	

Empresa EULEN, S.A				
CATEGORIA DEL TREBALLADOR/A	TIPUS DE CONTRACTE	HORES SETMANALS DEDICA A L'AJUNTAMENT	ANTIGUITAT	PLUS MENSUAL
LIMPIADOR/A	300	20	01/09/2006	
LIMPIADOR/A	300	20	01/09/2006	
LIMPIADOR/A	209	20	20/02/1999	
LIMPIADOR/A	300	20	21/08/2006	
LIMPIADOR/A	510	20	30/03/2010	
LIMPIADOR/A	100	20	02/09/2008	
LIMPIADOR/A	100	20	24/01/2004	
LIMPIADOR/A	200	17.5	09/11/2006	
LIMPIADOR/A	510	17.5	26/04/2010	
LIMPIADOR/A	510	4	01/01/2008	
LIMPIADOR/A	209	2	20/02/1999	

Empresa NEOSER 200, S.L. .				
CATEGORIA DEL TREBALLADOR/A	TIPUS DE CONTRACTE	HORES SETMANALS DEDICA A L'AJUNTAMENT	ANTIGUITAT	PLUS MENSUAL
LIMPIADOR/A	indefinit	32.5	22/11/05	
LIMPIADOR/A	indefinit	12	28/04/05	
LIMPIADOR/A	indefinit	32.5	26/09/05	
LIMPIADOR/A	indefinit	20	15/11/05	
LIMPIADOR/A	indefinit	25	20/12/06	

La Junta de Govern va emetre dictamen favorable de l'expedient i trametre'l al Ple de la Corporació per a la seva aprovació, en tant que òrgan de contractació competent. Així mateix, es proposa al Ple de la Corporació el nomenament de la senyora Sònia Làzaro Gòmez, com responsable de l'execució del contracte i, per tant, interlocutora amb l'empresa adjudicatària del servei de neteja.

El senyor Pere Orts Cubillo, portaveu del Grup Municipal d'ESQUERRA, pren la paraula per proposar l'inclusió dintre dels Plecs d'un paràmetre per poder seleccionar el tipus d'empresa que es pugui presentar, ja que es un aspecte bàsic de selecció perquè vinguin empreses solvents, no com un criteri de



valoració estricta si no com un paràmetre de selecció d'empreses per l'experiència i tasques que han realitzat.

També proposa la modificació dels criteris de valoració, de la clàusula 20<sup>a</sup> de forma que es redueixi la valoració econòmica i s'augmenti els corresponents al projecte de treball.

Després de diverses consideracions per part del Sr. Alcalde i els Sr. Pere Orts i Miquel Angel Pigem, regidor per ANEM, s'acorda la introducció d'un punt h) a la clàusula 5<sup>a</sup>, 3.1 i la modificació de l'esmentada clàusula 20<sup>a</sup> les quals s'ha recollit a la transcripció del clausulat exposat anteriorment.

Es procedeix a la votació i s'acorda per unanimitat:

**PRIMER.** Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, per al servei de neteja d'immobles municipals de Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres, tot convocant-ne la licitació.

**SEGON.** Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que han de regir el contracte del servei de neteja d'immobles municipals de Sant Vicenç de Montalt i Sant Andreu de Llavaneres mitjançant procediment obert, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació.

**TERCER.** Publicar en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, *Butlletí Oficial de l'Estat*, *Diari Oficial de la Comunitat Europea* i en el Perfil de Contractant l'anunci de licitació, perquè en el termini de cinquanta-dos dies a comptar des del dia següent al de l'enviament de la publicació de l'anunci del contracte al Diari Oficial de la Unió Europea, en virtut de l'article 143 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic es presentin les proposicions que es considerin pertinents.

Essent les 20 i 20 hores es fa present el Sr. Javier Mas Arenillas, Regidor del Partit Popular.

---

**SEGON. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, COM A BASE PER A LA SUBSEGÜENT CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGES AMB**



## **PROTECCIÓ OFICIAL DESTINATS AL LLOGUER I HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS AL REFERIT MUNICIPI I, SIMULTÀNIAMENT, OBERTURA, SI ESCAU, DE LA LICITACIÓ A QUÈ FA REFERÈNCIA.**

S'ha elaborat el Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació de la constitució d'un dret de superfície sobre la finca del Passeig de Sant Joan, com a base per a la subsegüent construcció, gestió i explotació d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i habitatges dotacionals públics. El text és el següent:

**“PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, COM A BASE PER A LA SUBSEGÜENT CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DESTINATS AL LLOGUER I HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS AL REFERIT MUNICIPI”**

### **I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Clàusula 1ª. Objecte.**

1.1.- És objecte del present plec establir les clàusules administratives que han de regir la licitació per a l'adjudicació i cessió a favor de l'ADJUDICATARI, d'un dret de superfície sobre la finca propietat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt descrita a continuació, per tal de construir-hi, gestionar i explotar 10 habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i 15 habitatges dotacionals públics, de conformitat amb la qualificació urbanística de les referides finques amb la contraprestació de cedir a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt un local, segons característiques de les presents bases, i un cànon mínim anual.

#### **Descripció de la finca:**

Finca urbana destinada a habitatges socials i dotacionals ubicada a Sant Vicenç de Montalt, al Passeig de Sant Joan números 5-9, de MIL CENT SETANTA-VUIT METRES QUADRATS AMB NORANTA-SET CENTÍMETRES TAMBÉ QUADRATS. LLINDA: Al nord, amb Passeig de Sant Joan; al Sud, part amb carrer del Vogí i part amb propietat de la mercantil “Editorial Amat, SL”; a l'est amb finca propietat de la senyora Maria Luz Bataller Cifuentes, i a l'oest amb carrer Esplaimar.

Dades registrals: Tom: 3670  
Llibre 174 de SANT VICENÇ DE MONTALT  
Foli: 206  
Finca: 5662



L'objecte del contracte correspon al codi 70333000-4 de la nomenclatura CPV de la Comissió Europea, aprovada per Reglament (CE) núm. 213/2008, de 28 de desembre de 2007; i al codi 84.12.13 de la classificació estadística de productes per activitats (CPA) de la Comissió Europea, aprovada per Reglament (CE) núm. 451/2008, de 23 d'abril de 2008.

Les finques, de titularitat pública, que es descriuen a l'annex 01, hauran de destinar-se a la construcció i explotació d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i a habitatges dotacionals públics de conformitat amb la qualificació urbanística de les referides finques.

Dins l'objecte del contracte s'entén inclòs:

- a) La constitució d'un dret superfície sobre les finques objecte de la present licitació, amb la finalitat de promoure habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i els habitatges dotacionals públics, entenent-se com a tals, els habitatges que es regulen en els articles 77 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LdH), l'article 18 de la LdH i en els articles 6 i següents del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 (PdH).

Els habitatges que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer es regiran per les normes aplicables als habitatges amb protecció oficial de règim general a 25 anys, per a persones llogateres amb ingressos familiars ponderats que no superin xxxxxxxxxxxxxx vegades l'IRSC.

Els habitatges dotacionals públics es regiran per les normes aplicables als habitatges amb protecció oficial de règim general a 25 anys, per a persones llogateres amb ingressos familiars ponderats que no superin xxxxxxxxxxxxxx vegades l'IRSC

- b) La redacció dels corresponents projectes, amb el contingut que resulta de l'article 4 de la Llei 38/1999 (LOE).
- c) L'execució de les obres de construcció amb les instal·lacions necessàries per a la posada en marxa i funcionament dels habitatges.
- d) L'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.
- e) La conservació i manteniment de les edificacions i de les seves instal·lacions.
- f) La gestió del règim de garanties exigibles per a les obres d'edificació.
- g) La projecció, execució, explotació, conservació i manteniment d'obres accessòries o vinculades amb l'obra principal.

1.2 La finca objecte del present plec la ja descrita i on es preveu la construcció d'un únic projecte edificatori de caràcter plurifamiliar de PB+2PP destinat a ús residencial on s'edificaran un màxim de 25 habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, dels quals 15 tindran, de conformitat amb la qualificació urbanística del sòl, la condició d'habitatges dotacionals públics.



*L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt respon per evicció i sanejament conforme a dret. No obstant això, la finca objecte del present contracte es considera com a cos cert, delimitat pels llindars que ho concreten i ho determinen; en conseqüència, l'ADJUDICATARI no podrà exercir cap acció en el cas que hi hagués diferència en més o en menys, entre la superfície real de la finca i la superfície ressenyada en la seva descripció registral.*

### **Clàusula 2ª. Règim jurídic.**

*La preparació i l'adjudicació com els efectes i l'extinció del contracte que es licita es regiran d'acord amb l'establert per la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en endavant LCSP, respectant-se en la preparació i adjudicació del contracte els principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació, i les normes de l'esmentat cos legal que estableixen l'exercici de les prerrogatives administratives pel que fa a la seva execució.*

*Per això, es regirà, successivament i supletòriament, per les següents fonts:*

- 2. El present plec de clàusules administratives particulars;*
- 3. El plec de prescripcions tècniques;*
- 4. La Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP);*
- 5. El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RLCSP);*
- 6. El Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en allò que no hagi estat derogat per l'esmentada Llei 30/2007 i el Reial Decret 817/2009 (RLCAP);*
- 7. La Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), en la part que li sigui d'aplicació;*
- 8. El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL), en la part que li sigui d'aplicació.*
- 9. La normativa sectorial reguladora de l'activitat objecte del contracte;*
- 10. Les normes de dret administratiu diferents de les abans esmentades en allò que resultin d'aplicació;*
  - El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).*
  - El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).*
  - La llei 18/2007, de 28 de desembre (LdH).*
  - La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació en allò que, d'acord amb el seu article 1, resulti d'aplicació (LOE).*
  - El Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula l'habitabilitat.*
  - El Decret 106/2009, de 19 de maig pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial*



- El Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, sobre Disposicions Mínimes de Seguretat i Salut en les Obres de Construcció i les disposicions complementàries i de desenvolupament.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU).
- La Llei 5/2006, de 10 de maig, per la qual s'aprova el Llibre Cinquè del Codi Civil Català (CCC).
- Les normes de dret privat, la resta de legislació civil de Catalunya i les normes corresponents del Codi Civil, en allò que no estigui expressament regulat per l'anterior normativa.
- Les Ordenances, els Reglaments i altres disposicions municipals que resultin d'aplicació.
- Qualsevol altra disposició normativa que resulti d'obligat compliment.

Formarà part del contracte, ultra el present Plec i el Plec de Clàusules Tècniques, la proposició del licitador que resulti ADJUDICATARI, per bé que les millores, variables o alternatives proposades només formaran part del contracte si són admeses expressament en l'adjudicació.

Sens perjudici d'allò esmentat abans, l'ADJUDICATARI quedarà obligat, amb respecte al personal que contracti per a l'execució i explotació de les obres objecte d'aquest contracte o per a la posterior gestió dels habitatges, al compliment de les disposicions vigents i les que es promulguin durant la vigència del contracte en matèria de legislació laboral i social, així com les relatives a prevenció de riscos laborals, seguretat, salut i higiene en el treball i, en especial, la Llei 31/2995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals i altres normatives que la complementen i desenvolupen.

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, o de les instruccions, plecs, documents o normes de qualsevol tipus aprovades per l'Ajuntament, que puguin ser d'aplicació en execució d'allò pactat, no eximirà l'ADJUDICATARI de l'obligació del seu compliment.

### **Clàusula 3<sup>a</sup>. Necessitats públiques a satisfer mitjançant el contracte.**

Les necessitats administratives a satisfer i els factors que intervenen en el present contracte estan acreditats a l'expedient corresponent.

### **Clàusula 4<sup>a</sup>. Òrgan de contractació.**

L'òrgan de contractació és el Ple de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, en virtut de les atribucions que li confereix l'article 52 del Decret legislatiu 1/2003 pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, essent les seves dades les següents:

- Adreça postal: Carrer Sant Antoni, número 13 08394 Sant Vicenç de Montalt
- Contacte del perfil del contractant: [www.svmontalt.cat](http://www.svmontalt.cat)
- Telèfon : 937910511



- Fax : 937912961
- Email: [ajuntament@svmontalt.cat](mailto:ajuntament@svmontalt.cat)

De conformitat amb l'article 41 de la LCSP, el responsable del contracte serà l'arquitecta municipal de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

#### **Clàusula 5ª. Durada del contracte.**

El termini de desenvolupament del contracte es dividirà en dos períodes: un primer, per a l'elaboració del projecte i execució de les obres d'edificació; i un segon per l'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer resultants, en les condicions que es detallen al present plec. En tot cas, el termini global no superarà els 75 anys, que són els que es determinen com a durada del dret de superfície objecte del present contracte.

- El termini total d'execució de l'edifici destinat a habitatges amb protecció oficial i els habitatges dotacionals públics, dins del qual haurà d'obtenir la llicència urbanística de primera ocupació i la qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial, serà de 30 mesos des de l'atorgament de la qualificació provisional.

- La durada de la gestió i explotació dels habitatges abastarà des del moment en què els esmentats edificis hagin obtingut la qualificació definitiva fins a l'extinció, per qualsevol causa, del dret de superfície.

Un cop transcorregut els 75 anys a comptar de la inscripció al Registre de la Propietat de la cessió del dret de superfície a favor de l'ADJUDICATARI, aquest restarà extingit, amb la conseqüent reversió de les construccions edificades sobre les finques descrites a l'annex 01 del present plec a favor de l'Ajuntament titular del domini, sense que això impliqui cap dret d'indemnització a favor del superficiari.

#### **Clàusula 6ª. Reversió.**

Extingit el dret de superfície per qualsevol causa, revertiran a l'Ajuntament titular del sòl, tots els edificis destinats a habitatges construïts en virtut del dit dret, així com qualsevol altre edifici i instal·lació resultant de les millores incloses en l'oferta del contractista i acceptades per l'òrgan de contractació.

Tots els edificis es lliuraran lliures de càrregues i gravàmens i lliures d'ocupants, llevat dels arrendataris els contractes dels quals siguin vigents.

El contractista lliurarà alhora el "llibre de l'edifici" i tota la documentació establerta en l'article 65 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Amb caràcter previ a l'aixecament de les Actes de Reversió, l'Ajuntament durà a terme la inspecció de l'estat de conservació dels edificis. Si existissin deterioraments imputables a l'ADJUDICATARI, l'Acta d'Inspecció podrà servir de base per tal d'instruir el corresponent expedient en el que es concretarà l'import de les reparacions necessàries que s'exigiran a l'ADJUDICATARI. Aquest haurà de realitzar les



reparacions en el termini que s'especificarà en l'Acta d'Inspecció. En cas que l'ADJUDICATARI no efectui les reparacions esmentades, aquestes podran ser realitzades per l'Ajuntament, que repercutirà els imports a L'ADJUDICATARI.

Un cop s'hagin dut a terme les reparacions dels defectes que presentin els edificis, l'ADJUDICATARI i l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt procediran a l'extinció del dret de superfície, moment en què l'ADJUDICATARI restarà alliberat de les seves obligacions de conservació dels edificis revertits.

#### **Clàusula 7ª. Risc i ventura de l'ADJUDICATARI.**

L'execució i compliment de totes les prestacions derivades d'aquest contracte seran a risc i ventura de l'ADJUDICATARI. D'igual forma, la utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta licitació, s'entendrà feta sempre a risc i ventura exclusiu de l'ADJUDICATARI, sense que pugui afectar de cap manera l'Ajuntament interessat.

L'elaboració de tots els projectes, inclòs el Projecte Executiu Definitiu, és responsabilitat exclusiva de l'ADJUDICATARI. Per tant, no podrà reclamar cap tipus de compensació per les diferències d'amidaments, imprevistos, omissions o errors en els Projectes o qualsevol altra desviació, en més o en menys, que es produeixi en l'execució, amb l'única excepció de les que resultin, en el seu cas, de modificacions dels Projectes Executius Definitius aprovades per l'Ajuntament, segons els mecanismes establerts en aquest Plec i que es valoraran i compensaran de conformitat amb el previst en aquest Plec.

Així mateix, la sola presentació d'oferta implica la declaració per l'ADJUDICATARI de:

- Haver reconegut i examinat els terrenys on ha de construir-se els diversos edificis.
- Tenir coneixement de totes les condicions de la finca, sòl i subsòl, especialment les geotècniques i geomorfològiques i totes aquelles altres susceptibles de tenir alguna incidència en el procés constructiu.
- Haver estudiat detingudament tots els documents facilitats, inclosos els esquemes i dissenys i la restant documentació, i considerar-los suficients per a formular i respondre de la seva oferta, especialment pel que fa a la fixació de l'import dels lloguers, que s'hauran d'ajustar en tot moment a la legislació d'habitatges amb protecció oficial.

D'acord amb els paràgrafs anteriors, el contracte s'entén celebrat a risc i ventura de l'ADJUDICATARI i, per tant, qualsevol alteració que es produeixi durant la seva vigència, no donarà lloc en cap cas a la revisió de cap condició econòmica.

En conseqüència, l'ADJUDICATARI, pel sol fet de licitar, accepta que haurà de lliurar tots els edificis objecte de la present licitació en condicions de ser immediatament explotats, tot assumint el Projecte d'Edificació que resulti aprovat en el marc d'aquesta licitació o en l'execució del contracte, i haurà de construir segons les determinacions que en ells s'inclouen, sense que, en cap cas, pugui demanar la modificació de cap de les condicions contractuals, tot i que varii el preu de mercat dels materials emprats a la





*construcció, dels salaris, del finançament o qualsevol altra partida necessària per dur a terme la construcció i/o la conservació i manteniment dels immobles.*

#### **Clàusula 8ª. Personal.**

*L'ADJUDICATARI aportarà el personal necessari i suficient per a la realització de l'objecte del contracte, el qual no tindrà cap vincle de dependència, ni funcional ni laboral ni administratiu, ni amb l'Ajuntament ni amb l'Ajuntament.*

*A l'extinció del contracte no es produirà en cap cas ni en cap modalitat jurídica la consolidació com a personal de l'Ajuntament de les persones que hagin realitzat els treballs objecte del contracte.*

## **II.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

#### **Clàusula 9ª. Tramitació de l'expedient a efectes d'adjudicació del contracte.**

*La tramitació de l'expedient per a l'adjudicació d'aquest contracte és l'ordinària regulada en els articles 93 i següents de la LCSP.*

#### **Clàusula 10ª. Procediment d'adjudicació.**

*El contracte s'adjudicarà per procediment obert. Atès que l'objecte principal del contracte és la construcció dels edificis i la gestió i explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer i habitatges dotacionals resultants, la selecció no s'efectuarà en atenció únicament a les ofertes econòmiques dels licitadors, sinó que l'adjudicació recaurà sobre l'oferta que, en el seu conjunt, formuli les propostes més avantatjoses, d'acord amb els criteris objectius d'adjudicació definits en el present Plec de Clàusules.*

*En la selecció dels licitadors es tindrà especialment en consideració, pel que fa a la gestió dels habitatges, allò previst a la Llei del Dret a l'Habitatge respecte als promotors socials, en el seu article 51, paràgraf 2.b).*

*“b) Els promotors privats d'habitatges i les entitats sense ànim de lucre dedicades a la promoció d'habitatges que tinguin per objecte social i com a objecte de llur activitat efectiva la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer, la gestió i explotació d'aquest tipus d'habitatges en casos de constitució de dret de superfície o de concessió administrativa o la promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats, en règim de venda, als beneficiaris amb ingressos més baixos.”*

*I particularment allò previst per al lloguer social en el paràgraf 5 del mateix article:*

*“5. Els promotors d'habitatges destinats a lloguer han de garantir, com a mínim, per a obtenir l'homologació a què fa referència l'apartat 3:*



- a) *La capacitat organitzativa suficient, destinada específicament a gestionar el lloguer dels habitatges.*
- b) *La capacitat econòmica suficient, en forma de recursos propis que en garanteixin la solvència econòmica a llarg termini.”*

*Aquestes condicions es tindran especialment en consideració, referides a l'eventual subcontractista, en el supòsit de què es volgués subcontractar la gestió dels habitatges posterior a la seva construcció.*

*En aquest supòsit es tindrà també en consideració la naturalesa d'entitat sense ànim de lucre de l'eventual subcontractista.*

*Tot empresari interessat podrà presentar una proposició, restant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, atès que no es considera necessària una selecció prèvia de licitadors, i restarà prohibida la negociació de les ofertes, perquè no concorren circumstàncies determinants de la decisió d'emprar un altre tipus de procediment.*

#### **Clàusula 11ª. Criteris d'adjudicació i la seva valoració.**

*Per a la valoració de les ofertes i l'adjudicació del contracte es tindran en compte els criteris que es relacionen a continuació:*

- 1.- *Reducció en el nombre d'anys del Dret de Superfície. 1 punt per any fins a 20 punts*
- 2.- *Proposta execució d'obra..... màxim 40 punts*
- 3.- *Proposta de gestió dels habitatges..... màxim 20 punts*
- 4.- *Calendari..... màxim 10 punts*
- 5.- *Millores al Plec (s'inclourà el seu valor)..... màxim 30 punts*

*Sens perjudici de considerar qualsevol altra millora, es consideraran especialment:*

- a. *La millora en l'acabament i moblament del local que s'ha d'entregar a l'Ajuntament*
- b. *Cànon o quantitat anual a percebre per l'Ajuntament..... 5% del benefici del compte d'explotació/any, millorable a l'alça.*
- c. *La incorporació de criteris de caràcter sostenible i d'estalvi energètic en els edificis.*
- d. *La incorporació dels criteris de distribució dels espais interiors dels habitatges, per ésser utilitzats per persones amb mobilitat reduïda.*

#### **Clàusula 12ª. Capacitat per a contractar.**

*Podran participar en la licitació les persones naturals, les persones jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar amb les administracions públiques previstes en la legislació vigent, sempre que acreditin, a més, que tenen la solvència econòmica-financera, tècnica i professional que es concreta en aquest Plec.*



*Així mateix podran presentar-se grups d'empreses, societats conjuntes, UTE i AIE. A efectes d'allò previst en aquest Plec, l'avaluació de les propostes es farà computant els recursos conjunts.*

*L'activitat de les empreses licitadores ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals; i han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la seva deguda execució.*

*D'altra banda, les empreses licitadores hauran d'acreditar una solvència professional, consistent en acreditar experiència i capacitat de gestió d'habitatges en règim de lloguer a llarg termini, especialment d'habitatges amb protecció oficial, o d'equipaments socials. Aquesta acreditació també serà exigible a l'eventual subcontractista, en el supòsit de què es volgués subcontractar la gestió dels habitatges posterior a la seva construcció.*

### **Clàusula 13<sup>a</sup>. Solvència econòmica i financera.**

*Els licitadors hauran de justificar la seva solvència econòmica i financera mitjançant els següents documents:*

*a) Declaracions adequades d'alguna institució financera degudament inscrita en el Registre d'Entitats de Crèdit del Banc d'Espanya que posi de manifest que el licitador o conjunt de licitadors gaudeixen d'una situació financera prou sanejada per obtenir, d'acord amb les pràctiques usuales en els mercats financers, el finançament suficient per fer front a les prestacions objecte d'aquest contracte, en condicions i terminis anàlegs als requerits per aquest Plec, de manera que s'acrediti que el licitador disposarà de recursos propis suficients per garantir la solvència econòmica a llarg termini.*

*b) Tractant-se de persones jurídiques, comptes anuals de l'últim exercici del licitador o de cadascun dels licitadors que conformen un grup, degudament aprovats i inscrits en el Registre Mercantil, i informe d'auditoria quan sigui preceptiu. En el cas d'empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials, podran aportar com a mitjà alternatiu d'acreditació els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.*

*c) Declaració relativa a la xifra de negocis global del licitador o grup de licitadors (en aquest cas sumant les xifres de negoci de tots els membres) durant els tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o de l'inici de les activitats de l'empresa, en la mesura en què es disposi de les referències de dit volum de negoci.*

*d) Declaració relativa a la xifra de negocis en l'àmbit de la construcció d'edificis del licitador o grup de licitadors (en aquest cas, sumant les xifres de negoci de tots els membres) durant els tres últims exercicis, disponibles en funció de la data de creació o de l'inici de les activitats de l'empresa, en la mesura en què es disposi de les referències de dit volum de negoci.*

*e) Declaració relativa a la xifra de negocis en l'àmbit de la gestió i explotació d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer del licitador o grup de licitadors (en aquest cas, sumant les xifres de negoci de tots els membres) durant els tres últims*



*exercicis, disponibles en funció de la data de creació o de l'inici de les activitats de l'empresa, en la mesura en què es disposi de les referències de dit volum de negoci.*

*f) Un estudi financer de costos i ingressos, indicant les formes de pagament dels diferents productes financers, elaborat en consonància amb les dades del pla d'execució de les obres.*

#### **Clàusula 14<sup>a</sup>. Solvència tècnica i professional**

*1. La solvència tècnica general s'acreditarà pels mitjans següents:*

*a) Declaració sobre la mitjana anual de personal de l'empresa i la importància del seu personal directiu durant els darrers tres anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent, l'antiguitat mitjana i el percentatge que representi el personal amb titulació universitària superior o mitjana respecte del total del personal. Tanmateix hauran d'aportar els títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa.*

*b) Una descripció de l'equip redactor dels projectes, adjuntant el currículum dels seus integrants.*

*c) Una descripció de l'equip tècnic, adjuntant el currículum del director tècnic del licitador i unitats tècniques participants en el contracte, estiguin o no integrades directament en l'empresa contractista, especialment dels responsables del control de qualitat. S'haurà de diferenciar entre els que siguin propietat de l'empresari (incloses empreses vinculades) i aquells de tercers que es prevegin emprar per executar les prestacions pròpies del contracte, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.*

*d) Una declaració del material, instal·lacions i equip tècnic de què disposi l'empresari per a la realització del contracte. S'haurà de diferenciar entre els que siguin propietat de l'empresari (incloses empreses vinculades) i aquells de tercers que es prevegin emprar per executar les prestacions pròpies del contracte, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.*

*e) La solvència tècnica i professional podrà acreditar-se amb la presentació de la classificació:*

*Grup: subgrup: Categoria:*

*C      2                      e*

*C      6                      e*

*La presentació de la classificació representarà la innecessarietat de presentar la resta de documents d'aquest article.*

*Si proposa l'execució de les obres per altres empreses (vinculades o terceres), el compromís de què l'empresa o empreses amb les que es contractarà l'execució de les*



obres disposen, com a mínim, de la classificació, en cas de presentar-se o bé de les condicions requerides en aquest article, en funció dels treballs que se'ls hi encarreguin, que haurà de ser acceptada per l'Ajuntament.

f) Els certificats acreditatius d'estar en disposició de les classificacions referides en l'apartat e) hauran d'anar acompanyats d'una declaració responsable del licitador, en la que manifesti que les circumstàncies reflectides en el corresponent certificat no han experimentat variació.

La declaració responsable referida en el paràgraf anterior haurà de reiterar-se en el document en què es formalitzi el contracte, sens perjudici de què l'òrgan de contractació pugui, si ho considera convenient, efectuar una consulta al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades.

2. La solvència tècnica específica en la gestió i explotació d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer pel que fa al licitador o, en el seu cas, pel que fa al subcontractista, s'acreditarà mitjançant:

a) Una memòria explicativa de la seva experiència en la promoció i gestió d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, amb disposició de la capacitat organitzativa suficient, destinada concretament a gestionar i explotar el lloguer dels habitatges, i la disposició d'un patrimoni d'habitatges de lloguer equivalents. Per a calcular el número d'habitatges equivalents, el licitador aplicarà els següents coeficients per a cada tipus d'habitatges de la seva propietat:

- Habitatges lliures. Coeficient 1,0
- Habitatges protegits. Coeficient 1,1
- Habitatges protegits, mantinguts durant més de 15 anys. Coeficient 1,2.

b) Haurà d'expressar el personal i mitjans de gestió propis, dedicats a l'explotació dels habitatges de lloguer.

#### **Clàusula 15ª. Prohibicions de contractar**

Els licitadors no hauran d'estar compresos en cap de les causes de prohibició de contractar establertes en l'article 49 LCSP en el moment que s'obri el termini de presentació de les proposicions ni en el moment d'adjudicació del contracte. Tampoc no hauran d'estar compresos en aquesta situació quan es procedeixi a l'adjudicació definitiva del contracte.

Per acreditar aquesta circumstància, els licitadors hauran d'aportar la corresponent declaració responsable en la que l'empresari, el representant o l'apoderat, deixi constància d'aquest requisit.

#### **Clàusula 16ª. Renúncia o desistiment a la celebració del contracte.**



*D'acord amb l'article 139 de la LCSP, l'òrgan de contractació, d'ofici o a proposta de la Mesa de contractació, podrà en qualsevol moment abans de l'adjudicació, i per raons d'interès públic, renunciar a la celebració del contracte.*

*Així mateix, en el cas que en els actes de preparació del contracte o en el procediment d'adjudicació s'hagi produït alguna infracció no esmenable d'una norma jurídica, l'òrgan de contractació haurà de declarar el desistiment del procediment d'adjudicació.*

*Tant la resolució que acordi la renúncia a la celebració del contracte com el desistiment hauran d'estar motivades mitjançant la justificació dels supòsits de fet en què es fonamentin.*

*Tant en cas de renúncia com de desistiment l'Ajuntament indemnitzarà els licitadors les proposicions dels quals fossin admissibles. La indemnització tan sols cobrirà les despeses que els licitadors hagin hagut de fer ineludiblement per a la presentació de la seva proposició; la seva existència i quantitat hauran de ser provades pels licitadors, i la indemnització no superarà en cap cas la quantitat de l'1 per 1.000 del pressupost sense IVA d'execució de les obres de construcció dels edificis segons la seva oferta.*

*Llevat que la resolució que acordi el desistiment justifiqui la desaparició de la necessitat a la que es refereix la clàusula 3ª d'aquest plec o el seu canvi de tal forma que no hagi de ser satisfeta mitjançant la celebració del contracte projectat, haurà de continuar-se immediatament el procediment de contractació des del punt en el que es va produir la infracció normativa no esmenable. En aquest cas no s'inclouran en la indemnització aquelles despeses realitzades per a la licitació del procediment en el que es va produir el desistiment i que no hagin de tornar a realitzar els licitadors per a concórrer al nou procediment.*

#### **Clàusula 17ª. Mesa de contractació.**

*L'òrgan de contractació estarà assistit per la Mesa de Contractació, que serà l'òrgan competent per a la valoració de les ofertes. La Mesa adoptarà les seves decisions amb total independència seleccionant la proposta que obtingui la millor puntuació en relació als criteris d'adjudicació establerts en el present plec.*

*La Mesa de Contractació estarà constituïda pels següents membres:*

- *President: l'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.*
- *Vocals:*
  - *El secretari interventor*
  - *El TAG d'Urbanisme*
  - *El regidor d'Urbanisme*
  - *El regidor d'Hisenda*
  - *Dos tècnics nomenats per l'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt del Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.*



- *Secretari: Un funcionari de la Corporació*

*La Mesa pot demanar l'assessorament de persones especialment qualificades, tant pel que fa a la construcció i equipament, com pel que fa a la gestió dels habitatges.*

**Clàusula 18ª. Presentació de proposicions. Legitimació, mitjans de presentació i efectes.**

*1.-Els licitadors podran presentar les seves ofertes de forma individual o bé conjuntament amb d'altres empreses, en aquest darrer cas amb el compromís de constituir una Unió Temporal d'Empreses (UTE) en el cas d'esdevenir adjudicatàries.*

*2.-Els licitadors que vulguin concórrer integrats en una unió temporal hauran d'indicar els noms i circumstàncies dels qui la constituïran i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se en unió temporal en el cas de resultar ADJUDICATARIS del contracte.*

*Els empresaris que concorrin agrupats en unions temporals quedaran obligats solidàriament i hauran de nomenar un representat o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions derivades del contracte fins la seva extinció sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per als cobraments i pagaments de quantia significativa.*

*La duració de les unions temporals d'empresaris serà coincident amb la del contracte fins a la seva extinció.*

*3.- Les ofertes es referiran al conjunt de l'objecte d'aquesta licitació. El licitador formularà la seva oferta d'acord amb els esquemes i altra documentació tècnica de què disposarà l'Ajuntament, introduint, en el seu cas, les millores que consideri oportú, en els apartats d'estructura i instal·lacions.*

*En tot cas, les característiques de l'oferta es materialitzaran en l'Avantprojecte que haurà de presentar el licitador, on es definiran els nivells qualitius i quantitius que s'inclouran en el Projecte d'Edificació i, conseqüentment, seran exigibles en l'obra executada.*

*Aquest Avantprojecte serà la base dels projectes d'edificació que l'ADJUDICATARI haurà de presentar a l'Ajuntament en el termini de dos mesos des de la formalització del contracte.*

*Pel que fa als edificis destinats a habitatges, l'oferta del licitador inclourà la totalitat de les actuacions de conservació i manteniment i d'explotació, en consonància amb les determinacions d'aquest Plec.*

*4.- Les ofertes es presentaran en paper, sens perjudici de poder-se presentar, a més, en suport informàtic. En cas de discrepància entre les dades o informació d'ambdós suports prevaldrà la que figuri en paper. Les ofertes es presentaran escrites a màquina o emprant algun altre tipus d'impressió mecànica o informàtica, sense que s'acceptin*



*documents manuscrits o amb omissions, errors o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions precises per valorar l'oferta.*

*5.- Les ofertes, es podran presentar fins a les 24.00 hores del dia que s'indiqui en els anuncis dels diaris oficials, a les oficines de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt , C/ Sant Antoni, 13, o per correu a l'esmentada adreça, d'acord amb el previst en el punt 12 d'aquesta Clàusula. L'obertura de les ofertes també es concretarà en els anuncis.*

*Quan la proposició es presenti a les dependències assenyalades anteriorment, es registrarà l'oferta i se'n retornarà una còpia segellada com a resguard de la presentació.*

*6.- Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes un domicili, telèfon, fax i correu electrònic per a les comunicacions i relacions que, en general, es derivin de la licitació o que de qualsevol manera puguin afectar al licitador.*

*7.- Les ofertes seran secretes i la seva presentació presumeix l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present Plec i dels documents que l'acompanyen.*

*8.- Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de deu mesos comptadors des del dia d'obertura de les proposicions.*

*9.- Els licitadors podran 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 empreses estrangeres presentaran la documentació traduïda de forma oficial al català o al castellà.*

*10.- Cap licitador no podrà presentar més d'una proposta ni subscriure cap proposta en agrupació d'empreses si ho ha fet individualment, així com tampoc no podrà figurar en més d'una agrupació d'empreses. La infracció d'aquesta norma serà causa d'inadmissió de totes les propostes subscriïdes pel licitador.*

*11.- La presentació d'ofertes per empreses vinculades, considerant-se com a tals les que es trobin en algun supòsit dels previstos en l'article 42 del Codi de Comerç, produirà els efectes previstos per l'article 129.4 de la LCSP, aplicant-se el que estableix l'article 86 del RD 1098/2001.*

*No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies previstes en l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic.*

*12.- Els licitadors que remetin les ofertes per correu hauran de dipositar-les a l'oficina de Correus dins del termini que s'indiqui en els anuncis dels diaris oficials.*





*Els licitadors hauran de justificar que la data i l'hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus són, com a màxim, les assenyalades en els diaris oficials i anunciar-les a l'Ajuntament, mitjançant telegrama, telefax o correu .*

*L'anunci per correu electrònic només serà vàlid si existeix constància de la transmissió i recepció, de les seves dates i del contingut íntegre de la comunicació i si identifica de forma fefaent el remitent i el destinatari.*

*No obstant, no serà en cap cas admesa la documentació que no s'hagi rebut transcorreguts deu (10) dies naturals des de la finalització del termini fixat per a l'admissió de les propostes.*

*13.- Les proposicions presentades per una agrupació d'empreses han de ser signades pels representants de totes les empreses que la componen. Les empreses que conjuntament hagin presentat la seva oferta a aquesta licitació seran solidàriament responsables davant l'Ajuntament contractant, de conformitat a allò establert per la legislació vigent i per aquest Plec*

#### **Clàusula 19ª. Presentació de proposicions. Forma i contingut.**

*Els licitadors presentaran la documentació constitutiva de les seves proposicions en dos sobres tancats. En cada sobre hi constarà el número del sobre corresponent, el títol de la licitació, la signatura del o dels representants així com la raó social del licitador.*

*El contingut de cada sobre haurà d'estar relacionat en full independent inclòs en el seu interior en el que hi estaran indicats tots els documents que constin en el sobre, els quals tindran numerats correlativament tots els seus fulls, i s'haurà de numerar com a full independent el revers d'aquells folis que tinguin impreses les dues cares. La numeració serà única per a tots els documents continguts en el sobre, començant en la primera pàgina del primer document i acabant en la darrera pàgina de l'últim document. El full on consti la relació de documents haurà d'estar signada pel licitador o la persona que la representi, els quals hauran de rubricar totes les pàgines que integren la documentació.*

*L'òrgan de contractació podrà comprovar la certesa de les manifestacions realitzades i de la documentació aportada pels licitadors, tant abans com després de formalitzat el contracte, durant la seva execució, quedant obligats els licitadors i l'ADJUDICATARI a aclarir qualsevol extrem a sol·licitud de l'òrgan de contractació, i podent, així mateix, realitzar aquestes diligències que consideri oportunes per tal de comprovar els extrems abans indicats.*

*La inexactitud de les dades aportades pel licitador en la seva oferta implicarà la seva inadmissió. El coneixement de dita inexactitud durant l'execució del contracte es considerarà causa de resolució que, en cas de ser aplicada per l'òrgan de contractació, implicarà la confiscació de la garantia definitiva; i tot això, sens perjudici de les responsabilitats en què el licitador o ADJUDICATARI pogués incórrer.*



A requeriment de l'Ajuntament, els licitadors hauran d'aportar la documentació complementària adient per tal d'aclarir o ampliar qualsevol aspecte de la seva oferta.

### SOBRE NÚM. 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA GENERAL.

a) Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador.

Persona natural.- Cas que el licitador sigui una persona natural espanyola, l'acreditació abans esmentada es farà mitjançant la presentació de còpia compulsada de la targeta del número d'identificació fiscal. També serà necessària l'acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el que opera al tràfic mercantil. A més les persones naturals han de disposar de l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per a la realització de l'activitat segons la normativa vigent.

Persona jurídica.- Cas que el licitador sigui una persona jurídica espanyola, l'acreditació es farà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en els quals consti el seu objecte social o activitat així com les normes per les quals es regeix la referida persona jurídica i, també qualsevol modificació de tals documents, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti, i còpia compulsada de la targeta del número d'identificació fiscal. També serà necessària l'acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el que opera en el tràfic mercantil.

A més les persones jurídiques han de tenir una finalitat, objecte o àmbit d'activitat, segons els seus estatuts o normes fundacionals, relacionades amb l'objecte del contracte.

Empreses comunitàries o d'Estats membres de l'Espai Econòmic Europeu: Tindran capacitat per a contractar amb l'Ajuntament les persones jurídiques o naturals no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu les quals, de conformitat amb la legislació de l'Estat en el que estiguin establertes, es trobin habilitades per a realitzar les prestacions objecte del contracte.

La capacitat d'obrar d'aquestes empreses s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establertes, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o d'una certificació, referides en el paràgraf 1 de l'annex I del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Quan la legislació de l'Estat on s'hi trobin establertes exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per a poder executar en aquell l'activitat de què es tracti, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit.

Altres empresaris estrangers.- Les persones naturals o jurídiques d'Estats no pertanyents a la Unió Europea o no signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola en l'Estat corresponent o de l'oficina consular en l'àmbit territorial en el qual radiqui el domicili de l'empresari, que figuren inscrites en el Registre local professional, comercial o anàleg, o bé que actuen de forma habitual en el tràfic local dins l'àmbit d'activitat a les quals s'estén l'objecte del contracte. Així



*mateix, han de presentar informe conforme l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació del sector públic assimilables als relacionats a l'article 3 de la LCSP, en forma substancialment anàloga, de conformitat al disposat en l'article 44 de l'esmentada llei. Aquest informe no serà necessari en cas d'empreses pertanyents a Estats signataris de l'acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç.*

*Així mateix, hauran d'acreditar tenir una sucursal oberta a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a llurs operacions i estar inscrites al Registre Mercantil.*

*Signatari de l'oferta. - També s'aportarà el document o documents que acreditin la legítima i suficient representació del signant de l'oferta, així com el DNI o document similar del representant.*

*Quan la proposició es formuli per una agrupació d'empreses, haurà de presentar-se, a més, document signat pels representants legals de totes elles en el que s'assenyali la participació de cadascuna en la Unió Temporal d'Empreses a constituir i designar-se la persona que durant la vigència del contracte haurà d'ostentar la plena representació de totes elles front a l'Ajuntament.*

*b) Declaració responsable de la persona licitadora de què l'entitat o empresa i les persones que integren l'administració no es torben en cap de les circumstàncies que contempla l'article 49 de la LCSP.*

*Aquesta declaració ha d'incloure expressament la manifestació d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar, abans de la formalització del contracte, per l'empresari a favor del qual es vagi a efectuar aquesta.*

*De conformitat amb el que estableix l'article 135.2 de la LCSP, es pot autoritzar l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt perquè pugui obtenir directament, davant les administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de l'empresa licitadora.*

*c) Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera, de conformitat amb l'establert a la clàusula 13ª d'aquest Plec.*

*d) Documentació acreditativa de la solvència tècnica, de conformitat amb l'establert a la clàusula 14ª d'aquest Plec.*

*e) Declaració de submissió a la jurisdicció i jutjats espanyols amb renúncia al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador, en el cas d'empreses estrangeres.*

*Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida, a excepció de la solvència financera, econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el*



*Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.*

## SOBRE NÚM. 2. PROPOSTA TÈCNICA I DE GESTIÓ DELS HABITATGES

### A) DETALL DE LA PROPOSTA D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

*- Proposta tècnica relativa a l'execució de les obres, referida a tots els edificis.*

*Es presentarà un Avantprojecte redactat d'acord amb els esquemes i altra documentació tècnica de què disposarà l'Ajuntament, on es definiran els nivells qualitatius i quantitius que s'inclouran en els Projectes d'Edificació, introduint, en el seu cas, les millores que consideri oportú, en els apartats d'estructura i instal·lacions.*

*Aquest Avantprojecte serà la base del projecte d'edificació que l'ADJUDICATARI haurà de presentar a l'Ajuntament en el termini de dos mesos des de la formalització del contracte.*

*- Proposta tècnica relativa a l'execució de les obres, referida a tots els edificis: Es presentarà un encaix arquitectònic de la proposta en base als quals es desenvoluparan les propostes arquitectòniques en el supòsit de resultar ADJUDICATARI*

*- Pressupostos d'execució de les obres*

*- Termini d'execució de les obres i inici de l'explotació dels habitatges.*

*- Pla de treballs i memòria del procés:*

*- Pla de Treballs: es presentarà el diagrama de barres, que reflectirà el procés fins la posada a disposició de tots els edificis, assegurant la seva execució en els terminis totals i parcials.*

*S'adjuntarà també una declaració responsable amb el compromís d'elaborar i presentar 5 dies abans de la reunió d'inici dels treballs, un Pla de Treballs.*

*.- Memòria del procés constructiu de l'actuació, fent referència a la implantació en obra, minimització de l'afectació a les vies de circulació i a les edificacions veïnes, qualitat i manteniment dels tancaments de les obres -tanca d'obra-, organització dels talls i activitats estudiant les necessitats i prioritats en funció de la Planificació Tècnica, coordinació de les activitats a desenvolupar pels equips i organitzacions que intervenen en les obres, etc.*

*- Estructura organitzativa de l'equip tècnic destinat a les obres per a cada un dels edificis.*



*Relació justificada dels recursos tècnics, humans, adjuntant el currículum del Director Tècnic i materials que el licitador es compromet a destinar al compliment de les obligacions que es derivarien de l'adjudicació.*

*- Pla d'Assegurament de la Qualitat i Medi Ambient:*

*- S'adjuntarà una declaració responsable amb el compromís d'elaborar i presentar 5 dies abans de la reunió d'inici aquest Pla d'assegurament de qualitat i medi ambient.*

*- Memòria descriptiva de les propostes de mesures de gestió ambiental, de productes a utilitzar a l'obra, d'inversions en costos indirectes i en instal·lacions, incloent certificats i demés documents acreditatius d'aquestes propostes, destinades a garantir nivells de protecció d'impactes que vagin més enllà dels mínims exigits legalment i per contracte.*

*- Memòria de seguretat i salut.*

*- sistemes i mitjans de seguretat i salut aplicats als sistemes constructius, definits en el projecte executiu base i en la memòria de seguretat i salut que comprendrà: sistema de gestió de la prevenció i seguretat en les obres, sistema de participació del personal del contractista i subcontractistes, revisió de l'estudi de seguretat i salut, i anàlisi de possibles situacions d'emergència.*

*S'adjuntarà també una declaració responsable, amb el compromís d'elaborar i presentar 5 dies abans de la reunió d'inici, un Pla de Seguretat i Salut.*

*- Aportacions de millores tecnològiques: Document indicant les innovacions tecnològiques que, en el seu cas, aplicarà en l'execució de l'obra.*

*(\*), referits tan sols als edificis destinats als habitatges. Detall dels pressupostos de les obres, amb la relació d'amidaments i preus unitaris resultants de les solucions constructives proposades a l'oferta. Aquests pressupostos hauran de coincidir amb el pressupost total claus en mà.*

*B) .- PROPOSTA DE MODEL DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DELS HABITATGES.*

*.- Programa de manteniment i conservació dels edificis d'habitatges. Aquest document haurà de tenir com a mínim un pla de manteniment a llarg termini.*

*.- Estudi econòmic-financer de sostenibilitat a llarg termini de la promoció.*

*Aquest document haurà de tenir, com a mínim, els següents apartats:*

- Programa i tipologia orientatives de la promoció.*
- Plànning d'execució.*
- Inversió i resum de costos d'execució.*
- Finançament previst.*
- Proposta d'execució.*
- Quadre de fluxos a llarg termini.*



- Resultats anuals.
- VAN i TIR
- Evolució de les masses patrimonials associades.

Si es pretén subcontractar la posterior gestió dels habitatges, s'inclourà una declaració expressa en aquest sentit, amb indicació de l'eventual subcontractista i tota la informació adient referida a aquest. Així mateix s'inclourà un document d'acceptació del compromís per l'eventual subcontractista.

Es tindrà en consideració la naturalesa d'entitat sense ànim de lucre de l'eventual subcontractista.

#### C) MILLORES.

Amb especial expressió, en el seu cas, de les assenyalades en la Clàusula 11ª.

Igualment s'inclourà un detall específic de qualsevol altra millora que s'ofereixi, si n'hi han.

#### D) RESUM DE L'OFERTA

E) EN TOT CAS, S'INCLOURÀ EL DOCUMENT DE PROPOSICIÓ FORMAL, amb la identificació i signatura de l'ofertant o persona que representi, i s'adequarà al següent model:

**PROPOSICIÓ PER A OPTAR A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONSTITUCIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE FINCA DE TITULARITAT PÚBLICA, COM A BASE PER A LA SUBSEGÜENT CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DESTINATS AL LLOGUER, AL TERME MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT.**

En ..... amb domicili a ..... ,CP ..... ,  
DNI nº , telèfon..... en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar,  
en nom propi (o en representació de  
....., amb domicili a  
..... , CP ..... , telèfon ..... , i DNI o  
C. I. F. - .....), assabentat del Plec de clàusules per a  
l'adjudicació de la constitució de dret de superfície sobre finca de titularitat pública,  
com a base per a la subsegüent construcció, gestió i explotació d'habitatges amb  
protecció oficial destinats al lloguer i habitatges dotacionals públics, al terme  
municipal de Sant Vicenç de Montalt, es compromet, cas de resultat  
ADJUDICATARI, al compliment de les obligacions previstes en l'esmentat Plec en  
les condicions de la seva oferta adjunta i amb abonament de les quantitats que  
consten en l'apartat C), de Millores, en concepte de cànon a favor dels  
Ajuntaments titulars de les finques descrites a l'apartat 1 del present plec.

...., de ..... de 2010.

Signatura.



#### **Clàusula 20ª. Presentació de proposicions. Termini de presentació.**

*Les ofertes es podran presentar fins el dia que s'indiqui en els anuncis als diaris oficials, que no serà inferior a dos mesos.*

#### **Clàusula 21ª. Obertura i qualificació de la documentació administrativa.**

*Transcorreguts deu dies des de la finalització del termini de presentació de proposicions es reunirà la Mesa de contractació per a procedir a l'obertura dels sobres números 1 i a la comprovació de la documentació continguda en ells, certificant el Secretari la documentació que figuri en cadascun dels sobres.*

*Si la Mesa observés en la documentació defectes o omissions esmenables, ho comunicarà als licitadors en els que concorri aquesta circumstància a l'adreça, números de telèfon, fax o adreça de correu electrònic que figurin en la coberta del sobre, i se'ls concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per tal que aportin davant la Mesa els documents que corregeixin o esmenin els defectes o omissions apreciats. Les correccions o esmenes no seran admeses si mitjançant elles no es fa referència a la situació del licitador en el moment anterior a la conclusió del termini de presentació de licitacions.*

*S'estendrà acta de la reunió de la Mesa en la que constaran els fets que s'acaben d'esmentar.*

#### **Clàusula 22ª. Admissió de licitadors.**

*La Mesa, una vegada transcorregut el termini d'esmena respecte als licitadors als que, conforme a la clàusula anterior se'ls hi hagués concedit, examinarà els requisits de capacitat, solvència (i classificació, en el seu cas) i no incursió en prohibició de contractar dels licitadors, per a la qual cosa podrà sol·licitar-los els aclariments que estimi oportuns sobre certificacions i documents presentats, així com requerir-los, per un termini màxim de cinc dies naturals, per a la presentació d'altres documents complementaris, que haurà de fer-se sempre abans de la declaració d'admissió de les proposicions.*

*La Mesa de contractació declararà l'admissió dels licitadors que reuneixin els requisits de capacitat, solvència requerida (i classificació, en el seu cas) i no estiguin afectats per prohibició de contractar.*

#### **Clàusula 23ª. Obertura de proposicions.**

*Una vegada admesos els licitadors d'acord amb el que s'estableix en la clàusula precedent, la Mesa fixarà dia, hora i lloc per a l'acte públic d'obertura del sobre número 2, la qual cosa anunciarà en el tauler d'edictes de l'òrgan de contractació i en el seu perfil del contractant.*





*En el dia i l'hora establerts, es procedirà de la següent manera:*

- *En primer lloc, el President de la Mesa de contractació farà públic el resultat de la qualificació dels documents continguts presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i de les causes d'inadmissió d'aquestes últimes.*
- *El President de la Mesa convidarà els licitadors a què manifestin els dubtes que tinguin o demanin les explicacions que estimin necessàries, i es procedirà per la Mesa a fer els aclariments i contestacions pertinents.*
- *El Secretari llegirà l'anunci de licitació, i tot seguit recomptarà les proposicions presentades i confrontarà les seves dades amb el certificat expedid pel cap del Registre a què es refereix aquest plec.*
- *Tot seguit es donarà coneixement al públic del número de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, donant ocasió a aquests per tal que puguin comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la Mesa i en idèntiques condicions en què van ser entregats. Les possibles discrepàncies entre les proposicions que estiguin en poder de la Mesa i les que com a presentades es dedueixin de les certificacions de què disposa, així com els dubtes sobre les condicions de secret en què han hagut de ser custodiades, es tramitaran en la forma prevista en l'article 83 del Reglament del TRLCAP.*
- *Tot seguit el Secretari procedirà a l'obertura dels sobres números 2 dels licitadors admesos, i donarà lectura a la proposició i a la relació de documents aportats respecte dels restants criteris d'adjudicació.*
- *Tot seguit el President de la Mesa convidarà els licitadors assistents a què exposin les observacions o reserves que considerin oportunes, i se'ls informarà del seu dret a presentar els recursos que considerin procedents.*

*Finalitzat l'acte, s'aixecarà acta.*

#### **Clàusula 24<sup>a</sup>. Valoració dels criteris i proposta d'adjudicació.**

*La Mesa de contractació, per sí mateixa o mitjançant la sol·licitud dels informes que consideri oportuns, valorarà els criteris establerts en la clàusula 11<sup>a</sup>, segons resulti de la documentació continguda en el sobre 2, deixant constància escrita del fonament de la valoració donada a cada un dels criteris de cada una de les ofertes. Després de la valoració la Mesa realitzarà una classificació en ordre descendent de les ofertes conforme a la valoració obtinguda per cada una d'elles.*

#### **Clàusula 25<sup>a</sup>. Proposta d'adjudicació.**

*Realitzades les actuacions previstes en les clàusules anteriors la Mesa convocarà els licitadors a un acte públic.*

*En aquest acte el President de la Mesa anunciarà quina ha estat la classificació de les ofertes, així com el fet que la Mesa proposarà a l'òrgan de contractació que realitzi*





*l'adjudicació a favor de l'empresa que ha presentat l'oferta millor classificada.*

*La proposta d'adjudicació que formularà la Mesa de Contractació no crea cap dret a favor del licitador proposat.*

*Els licitadors assistents podran exposar les observacions o reserves que considerin oportunes respecte a l'acte celebrat, que hauran de ser formulades per escrit en el termini màxim de dos dies hàbils següents i dirigides a l'òrgan de contractació, el qual, previ informe de la Mesa de contractació, resoldrà el procediment, amb pronunciament exprés sobre les reclamacions presentades en l'adjudicació del contracte.*

*D'aquest acte se n'aixecarà l'oportuna acta que reflecteixi fidelment el que ha succeït i que serà signada pel President i el Secretari de la Mesa de contractació i per aquells que haguessin fet presents les seves reclamacions o reserves.*

*Tota la documentació presentada pels licitadors, hagin estat les seves ofertes admeses o no, s'arxivarà en l'expedient, i una vegada adjudicat definitivament el contracte i transcorreguts els terminis per a interposar recursos sense que aquesta interposició s'hagi verificat, es comunicarà als licitadors que la documentació que acompanya les proposicions queda a la seva disposició, amb els límits fixats en la clàusula 30.*

#### **Clàusula 26<sup>a</sup>. Adjudicació**

*Rebuda per l'òrgan de contractació la proposta de la Mesa d'adjudicació, que haurà d'incloure no solament la ponderació dels criteris sinó tots els informes i actes que integrin l'expedient de licitació, aquell, en el termini de tres mesos següents a la data de l'obertura del darrer sobre, podrà:*

- Anul·lar les actuacions de la Mesa i retrotraure-les al moment que hagués incorregut en el defecte que els vicii de nul·litat*
- Declarar la validesa del procediment i adjudicar el contracte mitjançant resolució motivada a favor del licitador que ofereixi la proposició econòmicament més avantatjosa.*
- Declarar deserta la licitació, només en el cas que cap de les ofertes presentades sigui admissible d'acord amb els criteris establerts en el present Plec de Clàusules.*

*El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, si escau, i presentar els documents que li siguin requerits en els termes previstos en la documentació contractual i en la seva oferta i, en particular, els certificats acreditatius d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si escau, dins el termini de 10 dies hàbils comptadors des de la recepció del dit requeriment, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat o hagi autoritzat aquest Ajuntament per obtenir de forma directa la seva acreditació.*



### **Clàusula 27ª. Garantia definitiva.**

*L'import que correspon a la garantia definitiva a dipositar pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa i ascendirà a un 5 per 100 del pressupost, sense IVA, d'execució de les obres de construcció dels edificis.*

*Aquesta garantia definitiva respon, entre d'altres obligacions, de:*

- a. L'execució de les obres i de les instal·lacions, de conformitat amb el projecte aprovat.*
- b. La gestió i l'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.*

*La garantia es constituirà en l'Ajuntament, en qualsevol de les formes previstes en l'article 84 de la LCSP, exceptuant-se expressament la forma de retenció del preu.*

*L'ADJUDICATARI haurà de reposar o ampliar la garantia en cas que sobre ella s'hagin fet efectives penalitats o indemnitzacions; aquesta reposició o ampliació haurà de produir-se en el termini de quinze dies des de l'execució, i incorrerà en causa de resolució si no ho fa.*

*La garantia es retornarà o cancel·larà quan, liquidat el contracte sense que en resultin responsabilitats per al contractista, hagi vençut el termini de garantia, o quan se li declari la resolució del contracte sense culpa de l'ADJUDICATARI.*

*L'acord de devolució haurà de notificar-se a l'interessat en el termini de dos mesos des de la finalització del termini de garantia. Si no es realitzés la devolució en aquest termini i la demora fos imputable a l'Ajuntament, aquest abonarà al contractista la quantitat deguda, incrementada amb l'interès legal del diner. Si transcorre un any des de la data de finalització del contracte sense que s'hagués fet la recepció formal i la liquidació per causes no imputables al contractista, es retornarà o cancel·larà la garantia, una vegada depurades les responsabilitats a les que es refereix l'article 88 de la LCSP.*

### **Clàusula 28ª. Formalització del contracte**

*El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 140 de la LCSP, sens perjudici de la formalització en escriptura pública de la constitució del dret de superfície. Tot això, sens perjudici de la facultat de les parts de sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent les corresponents despeses a càrrec de qui la sol·liciti.*

*En tractar-se d'un contracte no susceptible de recurs especial, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu quan sigui requerit i, en qualsevol cas, e un termini màxim de 5 dies, a comptar des del següent al se la recepció del dit requeriment. La formalització no es produirà abans del transcurs dels 15 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació.*

*En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.*



*El contingut del document de formalització serà l'establert en els articles 26 LCSP i 71 del Reglament general del TRLCAP.*

*En cap cas podran iniciar-se les obres sense el compliment dels requisits establerts en els paràgrafs anteriors i sense que el projecte executiu hagi estat prèviament aprovat per l'AJUNTAMENT i s'hagi efectuat el corresponent replanteig; i sense que l'ADJUDICATARI hagi obtingut tots els permisos, autoritzacions i llicències que fossin necessàries per a l'edificació. La comprovació del replanteig es realitzarà en el termini màxim d'un mes des de la data de la formalització del contracte, i s'efectuarà en presència de l'ADJUDICATARI o del seu representant.*

### **III.- EXECUCIÓ DE LES PRESTACIONS DERIVADES DE L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

#### **Clàusula 29ª. Execució del contracte.**

*L'ADJUDICATARI s'obliga a l'execució del contracte amb exacte compliment de les condicions recollides en el present Plec de Clàusules i en la seva oferta, així com de quantes disposicions estiguin vigents i resultin d'aplicació a la matèria que constitueix el seu objecte, comproment-se a aportar tots els elements necessaris per a dur-lo a bon terme, així com a realitzar quantes gestions siguin necessàries.*

#### **Clàusula 30ª. Empreses vinculades, contractació amb tercers i subcontractació.**

*1. L'ADJUDICATARI podrà executar les prestacions derivades d'aquest contracte directament o per mitjà d'empreses vinculades. S'entén per empreses vinculades aquelles que es trobin en els supòsits previstos a l'article 42 del Codi de Comerç.*

*2. L'ADJUDICATARI podrà contractar amb tercers, total o parcialment, l'execució de la construcció, segons ho hagi previst en la seva proposta, i d'acord amb allò previst en aquest Plec. Aquestes empreses hauran de disposar, com a mínim, de la classificació requerida, en funció dels treballs que se'ls hi encarreguin.*

*Amb l'antelació suficient, l'ADJUDICATARI haurà de comunicar a l'AJUNTAMENT l'empresa o empreses amb les que, en el seu cas, contractarà, indicant l'abast dels treballs que encarregarà a cadascuna d'elles.*

*Amb aquesta comunicació s'adjuntarà una declaració responsable de l'empresa a contractar de no estar compresa en cap dels supòsits previstes en l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic i de no estar afectada per causa de suspensió de classificació.*

*S'acompanyarà també:*



- l'alta de l'I.A.E. i últim rebut de l'IAE, en el cas de persones jurídiques que exerceixin activitats subjectes a l'esmentat impost. Quan l'empresa no estigui obligada a aportar els documents referits en el present apartat, aquesta circumstància s'acreditarà mitjançant una declaració responsable d'acord amb el disposat en l'article 15 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- certificat positiu, emès pels òrgans competents, acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat, amb la Generalitat de Catalunya i amb l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.
- certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

Aquests contractistes, així com els seus responsables tècnics, hauran de satisfer a més tots els requeriments i compromisos assumits al respecte per l'ADJUDICATARI en la seva proposta.

En cas contrari, l'ADJUDICATARI haurà de substituir-los per altres que satisfacin aquests requeriments i compromisos. En cas d'incompliment, l'AJUNTAMENT estarà facultat per a requerir aquesta substitució.

3. L'ADJUDICATARI en cap cas podrà contractar amb persones o empreses afectades per suspensió de classificacions, inhabilitades per a contractar o compreses en algun dels supòsits que determinen la prohibició d'intervenir com a contractista en els termes establerts per la Llei de Contractes del Sector Públic.

4. En qualsevol cas, l'AJUNTAMENT restarà sempre aliè i al marge de les relacions entre l'ADJUDICATARI i les empreses amb les que contracti, no essent responsable en cap cas de les conseqüències derivades dels contractes que celebri aquella amb els segons; i continuarà, per tant, relacionant-se exclusivament amb l'ADJUDICATARI a tots els efectes.

D'igual manera, les empreses contractistes restaran obligades tant sols davant l'ADJUDICATARI que assumirà la total responsabilitat de l'execució de les prestacions contractuals davant l'AJUNTAMENT, d'acord amb el contracte adjudicat.

5. En qualsevol cas de subcontractació, inclosa la que puguin acordar els tercers amb qui contracti l'ADJUDICATARI, serà d'obligat compliment a més del disposat per la LCSP l'establert per la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, el disposat pel Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, que la desenvolupa, així com el disposat per les normes que desenvolupin les anteriors.

### **Clàusula 31<sup>a</sup>. Despeses exigibles a l'ADJUDICATARI**

Anirà a càrrec de l'ADJUDICATARI l'import dels anuncis i totes les despeses derivades dels tràmits preparatoris, els de formalització de les escriptures públiques de declaració de l'obra nova i de la seva inscripció al Registre de la Propietat així com



*els tributs que se'n derivin i els corresponents a l'execució de les obres i instal·lacions i a l'exercici de les activitats que es desenvolupin, inclòs les publicacions als Diaris oficials que corresponguin.*

### **Clàusula 32<sup>a</sup>. Drets i obligacions específiques de les parts**

#### **A) Drets de l'ADJUDICATARI**

*Correspondran a L'ADJUDICATARI els següents drets:*

*Constitució al seu favor, directament per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, del dret de superfície sobre la finca descrita i grafiada en l'Annex 01 , per tal de construir, conservar, gestionar i administrar els edificis destinats a habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer.*

- a) Constitució al seu favor, per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, del dret de superfície sobre la finca descrita i grafiada en l'Annex 01, per tal de construir, conservar, gestionar i administrar els edificis destinats a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.*
- b) Utilitzar, com a superficiari, la finca esmentada en l'apartat anterior, únicament per a construir conservar, gestionar i administrar els edificis destinats a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.*
- c) Explotar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer fins a l'acabament del dret de superfície i, en conseqüència, percebre els ingressos corresponents.*

#### **B) Obligacions de l'ADJUDICATARI**

*Sense perjudici de la resta d'obligacions que resulten d'aquest Plec i de l'oferta de l'ADJUDICATARI, així com les de caràcter general previstes en la normativa d'aplicació, seran obligacions de l'ADJUDICATARI les següents:*

- a) L'acceptació del dret de superfície sobre la finca objecte del contracte i, consegüentment, la del títol de propietari superficiari, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini i del Registre de la Propietat.*
- b) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca.*
- c) La formalització del contracte i l'atorgament de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície i la seva inscripció al Registre de la Propietat.*
- d) L'atorgament de les escriptures públiques inherents a l'objecte del contracte (obra nova, divisió en propietat horitzontal etc.) així com la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Les despeses i impostos que es derivin de l'atorgament de l'escriptura de constitució del dret de superfície i la seva inscripció en el Registre de la Propietat són a càrrec de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, llevat que el licitador assumeixi aquesta obligació com a millora, de conformitat amb la Clàusula 11<sup>a</sup>.*
- e) La redacció i aportació a l'AJUNTAMENT, en el termini de dos mesos des de la formalització del contracte, dels projectes, plànols, memòries i altres*



- documents tècnics necessaris, assumint els costos de redacció, visat i gestió d'aquests documents.
- f) *Elaborar i presentar a l'AJUNTAMENT per a la seva aprovació la següent documentació, que tindrà valor contractual:*
- *Pla detallat d'execució de les obres, amb expressió dels mitjans a utilitzar, fites compromeses i volums mensuals d'obra a executar, així com dels terminis necessaris per a l'obtenció dels documents necessaris per a la posada a disposició de cada edifici. Aquest Pla haurà de presentar-se en el termini de quinze (15) dies des de la formalització del contracte objecte de la present licitació.*
  - *Projecte Executiu Definitiu, amb incorporació de les eventuais millores proposades en l'oferta i les condicions imposades per l'Ajuntament amb motiu de la concessió de les llicències d'obres. Aquest document serà presentat en els quaranta-cinc (45) dies següents a l'obtenció de les llicències respectives.*
- g) *Tramitar i obtenir totes les llicències i autoritzacions necessàries per a la construcció de tots els edificis, la qualificació provisional i definitiva i la llicència urbanística de primera ocupació de tots els habitatges, assumint totes les despeses que se'n derivin, honoraris, impostos, taxes, etc., així com les despeses i impostos derivats de qualsevol altra llicència o autorització que resulti legalment necessària; sol·licitar i fer-se càrrec, en el seu cas, de totes les gestions i despeses derivades de la tramitació de les modificacions de les llicències d'obres, en la mesura en la que resulti necessari per a l'execució de Projecte Executiu Definitiu.*
- h) *L'execució de les obres de construcció, l'assumpció dels costos corresponents a la connexió de les empreses de serveis així com les d'evacuació, d'acord amb el Projecte Executiu Definitiu aprovat per l'AJUNTAMENT, segons la normativa d'aplicació i les regles de la bona praxi, en condicions de poder ser utilitzats per satisfer les finalitats previstes per a cada un dels edificis. Executar les obres de construcció i dur a terme la seva explotació i conservació evitant en tot cas ocasionar danys a terceres persones i a béns públics o privats. Seran a càrrec exclusiu de l'ADJUDICATARI les indemnitzacions que corresponguin a terceres persones, inclòs el mateix AJUNTAMENT, pels danys ocasionats amb motiu de l'execució de les obres o de l'explotació i conservació dels edificis d'habitatges.*
- i) *Col·locar el rètol d'obra de conformitat amb les instruccions de l'Ajuntament. També resta obligat a facilitar a l'Ajuntament, amb temps suficient per poder elaborar els materials d'informació als ciutadans, tota la informació referent a les afectacions previstes a l'entorn de les obres, les condicions, les característiques i la duració que comportin aquestes afectacions, i a comunicar a l'AJUNTAMENT les incidències que puguin sorgir en l'execució de les obres a l'efecte de l'oportuna informació als ciutadans i administracions afectats i a realitzar les actuacions d'informació urgent, en el cas que així es requereixi.*
- j) *Conservació i manteniment, durant tota la durada del contracte, per tal que els edificis i els habitatges compleixin durant tot aquest temps les condicions requerides per tal que els usuaris puguin gaudir del seu habitatge en les condicions establertes per la legislació sectorial i, en tot cas, en les condicions que la dignitat de la persona exigeix.*



- k) *Garantir el correcte i normal desenvolupament de les obres i, en general, del dret de superfície, de conformitat amb les obligacions contractuals assumides.*
- l) *Assumir les despeses derivades dels estudis geotècnics i dels assaigs de control de qualitat.*
- m) *Assumir les despeses de redacció dels projectes de legalització de les instal·lacions i fer-se càrrec del cost i de la gestió davant dels organismes competents.*
- n) *Contractar i assumir els costos de la Direcció d'Execució de les Obres. Contractar i assumir els costos del Coordinador de Seguretat i Salut, vigilància d'obra i estudis complementaris com geotècnics, topogràfics, etc. Assumir la direcció facultativa de les obres, i assumint els costos que d'ella se'n deriven.*
- o) *Assumir els costos ocasionats per la redacció i visat dels projectes, així com el de les llicències i taxes municipals corresponents i l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres subsegüents i l'impost sobre béns immobles.*
- p) *Assumir els costos i l'execució, en el seu cas, de les obres provisionals i auxiliars que poguessin ser requerides per a la correcta execució i funcionament de les edificacions. Dins d'aquest concepte s'inclouen tots els treballs de preparació del terreny per a construir, fins i tot, l'enderroc de les edificacions i construccions i la supressió d'instal·lacions que hi hagi, si així se n'hagués ofert com a millora.*
- q) *Elaborar el Pla de Seguretat i Salut de les obres i sotmetre'ls a l'aprovació del Coordinador de Seguretat i Salut amb caràcter previ a l'inici dels treballs.*
- r) *Elaborar el Pla de Gestió de Residus de les obres i sotmetre'ls a l'aprovació de la direcció facultativa amb caràcter previ a l'inici dels treballs*
- s) *Signar les actes de replanteig i iniciar les obres de construcció dels edificis en el termini màxim de 30 mesos des a) de la constitució del dret de superfície.*
- t) *Compliment de les disposicions legals vigents en matèria de contractació laboral, de seguretat i higiene en el treball, previsió i seguretat social, assumint la responsabilitat que es derivi del seu incompliment. Respecte al seu personal i al personal dels subcontractistes que relacioni en la seva oferta, la relació contractual dels quals, continua o discontinua, amb L'ADJUDICATARI es prevegi superior a l'any, L'ADJUDICATARI haurà d'acreditar que el personal laboral fix empleat per a l'adjudicació del contracte sigui al menys el 40% del total. Als efectes d'assolir aquest percentatge mínim es podrà també computar aquell personal procedent d'institucions de reinserció social que sigui contractat per les obres del contracte, malgrat no ho siguin amb caràcter fix.*
- L'AJUNTAMENT o, si s'escau, la Direcció Integrada del Projecte, podrà en qualsevol moment demanar a l'ADJUDICATARI la justificació del compliment de l'anterior condició de caràcter social.*
- L'ADJUDICATARI es responsabilitza de garantir l'observança de les condicions de caràcter social per part dels subcontractistes la contractació laboral dels quals s'hagi computat als efectes del compliment de les condicions de caràcter social.*
- u) *Legalitzar les obres i instal·lacions i fer-ne el seu lliurament a l'AJUNTAMENT en la forma i en els terminis màxims esmentats així com*





*procedir a atorgar acta notarial d'acabament de l'obra dels edificis aixecats, i sol·licitar la seva corresponent inscripció registral.*

- v) La gestió jurídica i administrativa de la promoció*
- w) L'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer; i, per tant, subscriure, com a propietari superficial, els contractes d'arrendament dels habitatges amb les persones que a tal efecte siguin designades per l'Ajuntament amb subjecció al que es preveu en aquest Plec, en la legislació reguladora dels habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, i amb la durada que, en cada cas, determini l'Ajuntament. Aquests contractes s'hauran de formalitzar dins dels 7 dies següents a la notificació per l'Ajuntament de les persones arrendatàries i de la resta de condicions del lloguer.*
- x) Satisfer totes les càrregues, gravàmens i impostos inherents a l'explotació i conservació dels immobles sobre els que es constitueixin el dret de superfície durant el termini de vigència d'aquests i dels arrendaments.*
- y) Conservació i manteniment de les edificacions.*
- z) Gestió del règim de garanties de les edificacions.*
- aa) La subscripció de les assegurances obligatòries.*
- bb) Posada a disposició de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt les edificacions un cop transcorregut el termini del dret de superfície o bé en cas de resolució del contracte.*
- cc) L'atorgament dels documents públics i/o privats necessaris per formalitzar la reversió de les edificacions.*
- dd) El compliment de les ordenances i disposicions reglamentaries municipals.*
- ee) El pagament dels tributs i despeses de qualsevol tipus que es derivin del dret de superfície.*
- ff) El manteniment de les promocions com d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer durant tot el termini de vigència del dret de superfície.*
- gg) La transmissió dels drets i obligacions derivats del contracte amb subjecció a les condicions establertes.*
- hh) El compliment de les obligacions hipotecàries.*
- ii) Permetre i facilitar les funcions d'inspecció, vigilància i control del compliment de les obligacions de l'ADJUDICATARI per part de l'AJUNTAMENT titular del sòl.*
- jj) La cessió a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, d'un local en planta baixa d'un mínim de 100 metres quadrats útils de superfície. El seu manteniment anirà a càrrec de l'Ajuntament*

### C) Drets de l'AJUNTAMENT

*Sense perjudici de la resta de drets que resulten d'aquest Plec i de la normativa d'aplicació, seran drets de l'AJUNTAMENT els següents:*

- a) Comprovar que els edificis destinats a habitatges dotacionals han estat acabats en les condicions i en els terminis pactats i que hi han obtingut la qualificació definitiva dins dels dits terminis.*





- b) *Controlar la gestió i l'explotació dels edificis destinats a habitatges amb protecció oficial en règim de i exigir l'exercici per l'ADJUDICATARI de la seva condició d'arrendador en les condicions legalment establertes segons els règims especials aplicables a aquest tipus d'habitatges.*
- c) *Exercir les prerrogatives que els articles 194 i 195 de la LCSP reconeixen a l'Administració.*
- d) *Exercir les funcions d'inspecció, vigilància i control del compliment de les obligacions de l'ADJUDICATARI, directament o mitjançant la Direcció Integrada del Projecte, contractada a l'efecte, o per mitjà de qualsevol altra persona amb la que l'AJUNTAMENT contracti a tal efecte.*
- e) *Exigir l'execució a càrrec de L'ADJUDICATARI de les obres complementàries que, en el seu cas, es considerin necessàries, amb la finalitat que tots els immobles puguin servir en les millors condicions a les finalitats pròpies de la seva naturalesa, sense perjudici de les obligacions de conservació i manteniment de L'ADJUDICATARI.*

#### D) Obligacions de l'AJUNTAMENT

*Serà obligació de l'AJUNTAMENT, sense perjudici d'altres que resultin d'aquest Plec, posar a disposició de l'ADJUDICATARI, mitjançant la constitució del dret de superfície, la finca descrita i grafiada en el present Plec, en la qual s'executaran les obres.*

*L'Ajuntament també s'obliga a la tramitació, un cop qualificat l'edifici per part de la Direcció General de l'Habitatge, de les bases que han de regir l'adjudicació.*

*L'Ajuntament procedirà a l'adjudicació dels habitatges amb caràcter previ a la finalització de l'edifici.*

### **IV.- RÈGIM APLICABLE AL DRET DE SUPERFÍCIE**

#### **Clàusula 33ª. Constitució del dret de superfície**

*A. El dret de superfície sobre el terreny que figura descrit i grafiat en l'Annex 01 serà constituït per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt a favor de l'ADJUDICATARI, per a la construcció dels edificis destinats a habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, sens perjudici del que pugui resultar de les millores ofertades per l'ADJUDICATARI i que siguin acceptades per l'òrgan de contractació.*

*B. La constitució de l'esmentat dret de superfície es formalitzarà en escriptura pública davant el Notari que designi l'AJUNTAMENT, i on es contemplin els drets i obligacions derivats de l'adjudicació de la present licitació. L'escriptura pública es formalitzarà en el termini de quinze (15) dies hàbils des de l'endemà de la recepció del requeriment cursat a aquests efectes per l'AJUNTAMENT. A l'escriptura pública s'incorporarà el present Plec de Clàusules així com l'oferta de l'ADJUDICATARI.*



C. A l'escriptura de constitució i cessió l'ADJUDICATARI del dret de superfície es faran constar, i així s'hauran d'inscriure en el Registre de la Propietat, aquestes condicions:

*“Està subjecta a autorització de l'AJUNTAMENT de Sant Vicenç de Montalt la constitució d'hipoteca pel titular del dret de propietat superficiària, havent d'advertir-se en l'escriptura de constitució les limitacions d'ús i disposició de l'adquirent en cas d'execució de la hipoteca.*

*L'autorització de la hipoteca només podrà atorgar-se si el crèdit garantit no supera el valor pendent d'amortització de la propietat superficiària objecte de la hipoteca.*

*La facultat del superficiari d'hipotecar el dret de superfície, si se'n autoritzés, resta supeditada, en tot cas, al fet que en l'escriptura pública en què es formalitzi aquesta operació consti expressament que l'entitat creditícia accepta que, en cas d'extinció del dret de superfície per qualsevol causa, també s'extingiran tots els drets que s'hagin pogut constituir sobre el mateix, incloent tot tipus de drets reals o personals.*

*A aquests efectes l'ADJUDICATARI s'obliga a remetre a l'AJUNTAMENT una còpia de l'escriptura de constitució de la hipoteca de la que es desprengui que aquesta obligació ha estat respectada en l'atorgament de l'esmentat instrument públic.*

*Els actes o contractes que tinguessin per objecte la cessió de l'ús o la transmissió de la propietat superficiària sense l'autorització prevista en els apartats anteriors produiran l'extinció automàtica del dit dret per ser les limitacions establertes condició resolutòria expressa de la constitució del dret i, extingit el dret, correspondrà a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt la plena propietat dels immobles, podent, en el seu cas, acudir al desnonament per precari dels ocupants.*

*L'autorització de la hipoteca constitueix també condició resolutòria de la mateixa, motiu pel qual no tindrà validesa en el cas de no haver-se obtingut aquella.”*

D. L'incompliment per L'ADJUDICATARI de la seva obligació de formalitzar la constitució o la transmissió del dret de superfície o de l'obligació d'aportar la documentació requerida farà que l'adjudicació quedi sense efecte i l'Ajuntament podrà optar alternativament entre adjudicar la licitació al licitador que hagi formulat la següent proposta millor puntuada o declarar-la deserta en el cas que no hi hagi cap proposta admissible.

E. La finca objecte del dret de superfície s'entregarà lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants per qualsevol títol.

*La cessió a l'ADJUDICATARI del dret de superfície de la finca de referència es farà lliure de càrregues d'urbanització, per la qual cosa l'ADJUDICATARI no assumirà cap càrrega corresponent a la urbanització exterior de la finca. No obstant, l'ADJUDICATARI haurà de coordinar l'execució de les obres d'edificació amb les referides obres d'urbanització exterior a la finca, atenent a tal fi les instruccions que assenyalin els serveis tècnics municipals.*



*F. L'ADJUDICATARI destinarà indefectiblement la finca de referència a la construcció dels habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, que s'adequaran en tot moment a allò previst per la legislació sectorial.*

*L'incompliment, total o parcial, per l'ADJUDICATARI d'aquesta destinació serà causa determinant de la resolució del dret de superfície i així ha de constar expressament en el títol en què s'instrumenti el dret i, com a tal condició resolutòria expressa, serà inscrita en el Registre de la Propietat.*

#### **Clàusula 34ª. Extinció del dret de superfície**

**1. Qualsevol que sigui la causa de l'extinció del dret de superfície, abans de la seva extinció l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt procedirà a verificar l'estat en què es troben els edificis afectats i ordenaran a l'ADJUDICATARI, en cas necessari, l'adopció d'aquelles mesures que consideri oportunes per tal de garantir que les obres compleixen en el moment d'extinció del dret de superfície les condicions necessàries per al compliment del fi al què estan destinades.**

**2. En tot cas, l'ADJUDICATARI es comprometrà en l'escriptura de constitució del dret de superfície a consentir, d'acord amb l'exigint per l'article 82 de la Llei Hipotecària, la cancel·lació de la inscripció dels drets constituïts. A tal efecte, facultarà a l'AJUNTAMENT per tal que, per sí sol, encara que es donin els supòsits de autocontractació o multirepresentació, pugui atorgar l'escriptura pública de cancel·lació dels dits drets, única i exclusivament en cas que concorrin qualsevol de les causes previstes en aquest plec. L'AJUNTAMENT, en exercici de les seves prerrogatives, procedirà a l'extinció del dret de superfície.**

*L'esmentada facultat serà irrevocable i es podrà exercitar durant tot el termini de vigència dels corresponents assentaments registrals de constitució del dret de superfície.*

**3. Un cop extingit el dret de superfície per qualsevol de les causes contemplades en aquest plec, s'extingiran també els drets que sobre aquest s'hagin constituït, sense que es generi cap mena d'indemnització en favor de tercers a càrrec de l'AJUNTAMENT.**

#### **V.- EXECUCIÓ DE LES OBRES**

##### **Clàusula 35ª. Direcció facultativa de les obres**

**1. La Direcció Facultativa de les obres estarà constituïda pel Director d'Obra (Arquitecte) i el Director d'Execució de l'Obra (Arquitecte tècnic/Aparellador); i els tècnics que amb ells col·laborin en funcions concretes.**



2. La Direcció d'Obra (Arquitecte) anirà a càrrec del tècnic redactor del Projecte Base, la contractació del qual serà assumida per l'ADJUDICATARI en les condicions que convinguin i anirà degudament signada per l'esmentat tècnic.

Sens perjudici de les responsabilitats que són competència tant de l'ADJUDICATARI com de la Direcció Facultativa, l'AJUNTAMENT podrà contractar els serveis d'una Direcció Integrada del Projecte, que la representarà en el seguiment i control del desenvolupament de les obres. L'ADJUDICATARI s'obliga a prestar la seva col·laboració amb l'esmentada Direcció Integrada del Projecte per possibilitar el desenvolupament correcte de les funcions encomanades a la mateixa.

3. La Direcció d'Execució de les obres serà contractada per l'ADJUDICATARI, prèvia acceptació per l'AJUNTAMENT.

4. Qualsevol decisió, actuació o proposta de la Direcció Facultativa que impliqui una modificació qualsevol del Projecte, haurà de ser comunicada prèviament a l'AJUNTAMENT per a la seva aprovació. Els casos en què la modificació suposi increment del termini d'execució serà preceptiva la conformitat de l'AJUNTAMENT, sens perjudici d'allò previst en aquest Plec sobre les causes de resolució i d'extinció del contracte.

La Direcció Integrada de Projecte haurà de conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions relacionades amb l'execució de les obres, que puguin suposar un impacte en les condicions contractuals inicialment acordades.

5. Sens perjudici de les atribucions que són pròpies de la Direcció Facultativa, la Direcció Integrada del Projecte podrà aturar qualsevol dels treballs en curs de realització que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitiva de les obres, amb l'obligació de comunicació de qualsevol incidència que es generi a l'AJUNTAMENT.

6. Les instruccions de la Direcció Facultativa s'emetraran per escrit i quedaran recollides en el corresponent Llibre d'Ordres, que haurà d'ésser degudament visat a l'inici dels treballs. La Direcció Integrada del Projecte i l'AJUNTAMENT tindran accés puntual al contingut d'aquest Llibre i la Direcció Facultativa s'obliga a facilitar-ho.

### **Clàusula 36ª. Desenvolupament de l'edificació.**

1. Les condicions arquitectòniques i funcionals dels edificis a construir i altres elements constructius hauran d'ajustar-se, tant pel que fa als usos principals d'habitatge, com als usos accessoris de garatges i trasters, a les normes establertes per als habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, i tota altra normativa que resulti d'aplicació.

Les condicions tècniques dels edificis a construir i els seus elements constructius compliran amb la normativa vigent que resulti d'aplicació. Els materials a utilitzar seran de qualitat suficient i equiparables, al menys, als descrits en el projecte.

En tot cas, les edificacions que es realitzin hauran de complir les exigències bàsiques de qualitat, per a satisfer els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat.



Les condicions tècniques relatives a estalvi energètic i protecció atmosfèrica i ambiental compliran així mateix la normativa d'aplicació i les recomanacions dels organismes competents. Les instal·lacions de captació d'energia solar tèrmica, fins i tot, sistemes d'emmagatzematge i distribució, tot això per al seu aprofitament en aigua calenta sanitària, complirà, a més, la normativa vigent al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

## 2. Informació a lliurar en fase d'execució de les obres.

L'ADJUDICATARI haurà de lliurar a l'AJUNTAMENT, mensualment, abans del dia 10 de cada mes, la documentació i informació relativa a l'execució de les obres durant el mes anterior que es relaciona a continuació:

A) Informe mensual de les obres que contindrà, com a mínim els següents apartats referits al període del 16 al 15 de cada mes:

- Estat de les llicències, permisos, assegurances i resta de documentació necessària pel correcte desenvolupament de les obres.
- Seguiment del Programa de les obres.
- Estat de les contractacions segons programació, empreses i activitats a contractar a dos mesos vista.
- Estat d'Ordres de canvi: ODC aprovades, per aprovar i pendents de resolució, amb la seva quantificació econòmica i el seu impacte sobre el pressupost inicial de les obres
- Estat de No Conformitats emeses per la Direcció Facultativa o la Direcció Integrada del Projecte.
- Actes de les reunions entre les parts intervinents en el projecte (l'AJUNTAMENT i/o els seus representants, ADJUDICATARI i/o els seus col·laboradors i eventuais terceres parts interessades).
- Volum d'obra executada amb una relació valorada emesa per la Direcció Facultativa.
- Memòria tècnica i descriptiva de l'obra executada durant el mes.

B) Informe del seguiment del Pla de Seguretat i Salut.

C) Informe del seguiment del pla de gestió de residus.

Els informes esmentats hauran d'ésser signats pel Cap d'Obra, per la Direcció Facultativa (integrada pel Director d'Obra i el Director de l'Execució de l'Obra), pel coordinador de seguretat i salut i/o de gestió mediambiental segons correspongui, i pel Director Tècnic de l'ADJUDICATARI.

L'ADJUDICATARI subministrarà a l'AJUNTAMENT o a la Direcció Integrada del Projecte tota aquella informació complementària a l'anteriorment esmentada, que pogués ser requerida per verificar les dades subministrades.



### *3. Obtenció de la qualificació provisional i definitiva dels habitatges.*

*L'ADJUDICATARI haurà d'acreditar davant l'AJUNTAMENT la sol·licitud i l'obtenció de les qualificacions provisional i definitiva dels habitatges.*

### *4. Obligacions fiscals, socials, de seguretat i salut i administratives.*

*L'ADJUDICATARI i l'empresa o empreses a les que, si s'escau, encarregui la construcció dels edificis d'habitatges, o el seu manteniment o la gestió i administració, hauran de complir i trobar-se al corrent en tot moment de les obligacions que com a empresa els hi siguin exigibles en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social i de Prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball, essent rigorosa i estrictament responsable amb caràcter exclusiu i amb total indemnitat de l'AJUNTAMENT del compliment de qualsevol de dites obligacions.*

### *5. Obtenció de permisos i llicències.*

*L'ADJUDICATARI haurà de sol·licitar dels organismes, administracions i empreses que corresponguin les autoritzacions, permisos i llicències que requereixi l'execució de les obres, així com l'ocupació, manteniment o reposició de vies de comunicació, serveis afectats o qualsevol altra actuació que comporti l'execució de l'obra.*

### *6. Publicitat.*

*A.- L'ADJUDICATARI haurà d'incloure en tota la publicitat de la promoció que realitzi en la finca de la qual serà superficiari la següent llegenda: "habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer sobre terrenys de propietat municipal cedits en règim de dret de superfície".*

*B.- L'ADJUDICATARI, tan bon punt assoleixi el caràcter de superficiari, i fins a la finalització de les obres, instal·larà i mantindrà al seu càrrec, en la finca, un cartell de 2 x 3 metres amb la següent llegenda: "Aquest edifici d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer es construeix sobre terrenys de propietat municipal, cedits en règim de dret de superfície".*

### *7. Programa d'execució de la Promoció.*

*L'ADJUDICATARI està obligat a realitzar la construcció dels edificis d'habitatges d'acord amb el "Programa d'execució de la Promoció" presentat per aquesta en la seva oferta.*

*En supòsits justificats l'AJUNTAMENT podrà autoritzar canvis o modificacions en el programa compromès. En cap cas els canvis o modificacions tindran caràcter substancial, ni afectaran a aspectes tècnics essencials de les propostes presentades o a aquells determinants per l'adjudicació o per a les condicions socials de la promoció.*

*8. L'ADJUDICATARI disposarà d'un termini de 2 mesos des de la data d'adjudicació per a presentar el projecte executiu definitiu de cada un dels edificis i per a iniciar les*



obres, a comptar des de l'atorgament pel respectiu l'Ajuntament de la corresponent llicència d'obres.

9. Acabada la construcció dels edificis, l'ADJUDICATARI, en la seva condició de SUPERFICIARI-ARRENDADOR assumeix al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació i manteniment de totes les seves instal·lacions i serveis, per tal que, en tot moment es trobin en òptimes condicions de satisfer la finalitat per la qual foren construïts, de conformitat amb la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.

A l'objecte de garantir el manteniment, l'AJUNTAMENT, pels seus serveis propis o per tercers contractats a l'efecte, efectuarà les tasques de seguiment del manteniment i control del desenvolupament del contracte que consideri necessàries.

**Clàusula 37<sup>a</sup>.- Seguretat i salut i assegurament de la qualitat i medi ambient durant l'execució de les obres**

1. L'ADJUDICATARI contractarà els tècnics als que s'encarregarà la Coordinació en matèria de Seguretat i Salut i de l'assegurament de la Qualitat i Medi Ambient durant l'execució de les obres.

Aquests tècnics hauran de satisfer tots els requeriments i compromisos assumits al respecte per l'ADJUDICATARI en la seva proposta.

Cas contrari, l'ADJUDICATARI haurà de substituir-los per altres tècnics que satisfacin aquests requeriments i compromisos. En cas d'incompliment, l'AJUNTAMENT estarà facultat per a requerir aquesta substitució.

2. El Coordinador en matèria de Seguretat i Salut durant l'execució de totes les obres objecte de la present licitació gaudirà de les més àmplies facultats per a poder complir amb la màxima efectivitat les funcions relacionades al Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

3. L'ADJUDICATARI aportarà, abans de formalitzar els actes de constitució del dret de superfície, el Pla de Seguretat i Salut, aprovat pels Coordinadors de Seguretat i Salut designat.

Mitjançant el Pla de Seguretat i Salut l'ADJUDICATARI analitzarà, estudiarà, desenvoluparà i complementarà les previsions contingudes en l'Estudi de Seguretat i Salut que forma part del Projecte de les obres, i hi podrà incloure, amb la corresponent justificació tècnica, les propostes de mesures alternatives de prevenció que consideri adients, juntament amb la seva valoració econòmica. Les mesures alternatives de prevenció proposades per l'ADJUDICATARI no podran implicar en cap cas la disminució dels nivells de protecció ni de l'import total dels pressupostos previstos a l'Estudi de Seguretat i Salut. El Pla de Seguretat i Salut elaborat incorporarà els pressupostos que justifiquin l'import ofertat per la partida alçada a justificar de Seguretat i Salut, utilitzant els preus unitaris definits a l'estudi del projecte sense cap modificació i afegint-ne de nous si s'escau.



*L'ADJUDICATARI presentarà el Pla de Seguretat i Salut al Coordinador de Seguretat i Salut per a la seva aprovació cinc dies abans a la data indicada per l'AJUNTAMENT per a la formalització de la constitució del dret de superfície.*

*En cas que el Coordinador de Seguretat i Salut no aprovi el Pla de Seguretat i Salut, indicarà a l'ADJUDICATARI les modificacions que consideri necessari introduir per tal de garantir les condicions de seguretat i salut previstes en l'Estudi de Seguretat i Salut i en la normativa d'aplicació, i l'ADJUDICATARI restarà obligat a esmenar el Pla de Seguretat i Salut d'acord amb aquestes indicacions. L'ADJUDICATARI presentarà de nou el Pla de Seguretat i Salut, degudament esmenat, al Coordinador de Seguretat i Salut per a la seva aprovació.*

*En cas que en la data indicada per l'AJUNTAMENT per a la formalització de la constitució del dret de superfície, el respectiu Pla de Seguretat i Salut no hagués estat aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut per causa imputable a l'ADJUDICATARI, l'AJUNTAMENT podrà declarar sense efecte l'adjudicació, així com optar entre convocar una nova licitació o procedir a l'adjudicació a la següent millor oferta d'acord amb els criteris per a l'adjudicació. Es considerarà que el Pla de Seguretat i Salut no ha estat aprovat per causa imputable a l'ADJUDICATARI en qualsevol dels següents casos:*

*a) Quan l'ADJUDICATARI no hagi presentat al Coordinador de Seguretat i Salut el Pla de Seguretat i Salut cinc dies abans a la data de formalització del contracte.*

*b) Quan l'ADJUDICATARI no hagi esmenat el Pla de Seguretat i Salut d'acord amb les indicacions del Coordinador de Seguretat i Salut.*

*4. En qualsevol cas, l'ADJUDICATARI, en la seva condició de promotor, serà plenament responsable, amb total indemnitat de l'AJUNTAMENT, de la correcta aplicació i execució del Pla de Seguretat i Salut en el Treball tant pel seu propi personal com pel dels subcontractistes.*

*5. El Coordinador de Seguretat i Salut tindrà al seu càrrec el llibre d'incidències i el gestionarà d'acord amb allò que disposa l'art. 13 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de Seguretat i Salut en les obres de construcció.*

*6. El Coordinador del Pla d'Assegurament de la Qualitat i el Medi Ambient gaudirà de les més àmplies facultats en el seguiment i control dels requeriments previstos en el Pla d'assegurament de la Qualitat i el Medi Ambient d'execució d'obres. L'AJUNTAMENT efectuarà el seguiment del compliment d'aquest Pla.*

*7. L'ADJUDICATARI aportarà, abans de formalitzar el contractes de constitució del dret de superfície, el Pla de Qualitat i Medi Ambient, aprovat per la Direcció d'Execució i la Direcció Integrada del Projecte.*

*L'ADJUDICATARI presentarà el Pla de Qualitat i Medi Ambient per a la seva aprovació cinc dies abans a la data indicada per l'AJUNTAMENT per a la formalització de la constitució del dret de superfície.*





### **Clàusula 38ª.- Danys causats com a conseqüència de l'execució del contracte**

L'ADJUDICATARI serà responsable de tots els danys i perjudicis que, amb motiu de l'execució del contracte, s'ocasionin a béns públics o privats, essent del seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que hi donés lloc i es derivessin de l'execució de les obres, alliberant a l'Ajuntament de tota responsabilitat o reclamació que li fos exigida al respecte.

Així mateix, l'ADJUDICATARI respondrà dels danys i perjudicis que es derivin de les perturbacions que es causin a les vies de comunicació de tot tipus i serveis de qualsevol classe, havent de tenir previstos els mitjans necessaris d'investigació prèvia dels que puguin quedar afectats, a fi de limitar l'afectació al mínim possible i projectar i programar l'oportuna substitució en el seu cas.

### **Clàusula 39ª.- Objectes trobats i materials procedents de les zones d'execució de les obres**

L'ADJUDICATARI no podrà exigir el dret d'explotació de les mines o materials que com a conseqüència de les obres apareguessin.

No obstant això, l'ADJUDICATARI podrà servir-se d'aquells minerals o roques - d'acord amb la nomenclatura de la Llei de Mines- que directament concorrin a satisfer les necessitats de la construcció, sempre que es trobin en els mateixos terrenys on s'executen les obres.

Si es trobessin antiguitats o restes que hagin d'ésser protegits, l'ADJUDICATARI tindrà l'obligació d'aplicar, al seu exclusiu càrrec, totes les precaucions que fossin procedents per la seva protecció, de conformitat amb la normativa que resulti d'aplicació, i en particular el que preveu la Llei de Patrimoni Cultural Català.

### **Clàusula 40ª.- Control de qualitat**

1. L'ADJUDICATARI haurà de dur a terme, al seu càrrec, el control de qualitat necessari sobre l'execució de les obres (Plans d'Assaig), per tal de garantir el compliment de les condicions establertes en el Projecte i/o les que calguin, a criteri de la Direcció Facultativa, per assolir el comportament adequat de les obres. Dins d'aquestes actuacions s'inclou la d'omplir els documents de recepció de materials i constància de la bona execució de l'obra (PPI i fitxes de recepció de materials), previstos en el Pla d'Assegurament de la Qualitat i Medi Ambient de les obres, amb la freqüència que s'estableixi juntament amb la Direcció Facultativa/Direcció Integrada de les obres, abans de l'inici dels treballs. Aquestes actuacions no suposaran cap increment en els preus unitaris establerts. Els assaigs corresponents hauran d'ésser efectuats per un laboratori acreditat i acceptat per indicada per l'AJUNTAMENT.

2. L'AJUNTAMENT, directament o a través de la Direcció Integrada de Projecte, pot realitzar addicionalment tots els reconeixements, comprovacions i assaigs de contrast



que cregui oportuns, en qualsevol moment, en presència de l'ADJUDICATARI, el qual haurà de facilitar al màxim llur execució, posant a disposició els mitjans auxiliars i el personal que sigui necessari. L'ADJUDICATARI no podrà reclamar en cap cas el pagament d'interrupcions de les obres, derivades d'aquests conceptes. L'AJUNTAMENT repercutirà el cost d'aquests assaigs de contrast a l'ADJUDICATARI, fins un màxim equivalent al 50% del cost del Pla d'assaigs previst en l'Annex de Qualitat i Medi Ambient del Projecte Executiu Base.

3. L'ADJUDICATARI haurà de facilitar l'accés a les obres al representant de l'AJUNTAMENT i/o l'assistència tècnica del control de qualitat, amb motiu de contrastar qualsevol aspecte de la qualitat de l'obra.

4. En qualsevol cas, l'ADJUDICATARI serà plenament responsable de la qualitat de l'obra que executi.

#### **Clàusula 41ª.- Assegurances vigents durant les obres i durant la conservació de l'edificació**

1. L'ADJUDICATARI haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Tot risc construcció" que cobreixi tots els edificis objecte de la present licitació. A la pòlissa d'assegurança figurarà com a beneficiari l'AJUNTAMENT.

L'AJUNTAMENT haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança. L'assegurança haurà d'estar vigent fins a l'aixecament de les actes de posada a disposició de cada un dels edificis i l'ADJUDICATARI haurà de presentar-la a l'aprovació de l'AJUNTAMENT, com a màxim, dins els cinc (5) dies següents a la constitució del dret de superfície. Haurà de contractar-la dins els cinc (5) dies següents a la data en què es produeixi l'aprovació i haurà de lliurar a l'AJUNTAMENT còpia completa de la pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins els dos (2) dies següents a la seva subscripció.

En el supòsit que s'incrementés l'import de l'obra a executar, també s'haurà d'incrementar l'import de l'obra assegurada.

2. L'ADJUDICATARI haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Obra acabada" que cobreixi de forma individualitzada cada un dels edificis objecte de la present licitació. A la pòlissa d'assegurança figurarà com a beneficiari l'AJUNTAMENT.

L'AJUNTAMENT haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança. Aquesta haurà d'estar vigent fins l'acabament del termini de garantia; i, pel que fa als edificis destinats als habitatges, fins l'extinció del dret de superfície. L'ADJUDICATARI haurà de presentar-la a l'aprovació de l'AJUNTAMENT abans de la seva subscripció i lliurar-li FUNDACIÓ còpia completa de cada pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins els quinze (15) dies següents a la seva subscripció.

3. L'ADJUDICATARI haurà de subscriure una "assegurança desenal" que cobreixi tots els edificis de danys materials, per garantir, durant el termini de deu anys, el rescabament dels danys materials causats als edificis per vicis o defectes que tinguin el seu origen o afectin els fonaments, els suports, les bigues, els forjats, els



*murs de càrrega o altres elements estructurals i que comprometin directament la resistència mecànica i estabilitat dels edificis. A la pòlissa figurarà com a beneficiari l'AJUNTAMENT.*

*L'AJUNTAMENT haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança i L'ADJUDICATARI haurà de presentar-la a l'aprovació de l'AJUNTAMENT abans de la seva subscripció i lliurar-li còpia completa de la pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins els quinze (15) dies següents a la seva subscripció.*

*4. En cas d'incompliment de qualsevol dels termes contemplats en els apartats 1, 2 i 3 de la present Clàusula, l'AJUNTAMENT podrà subscriure directament els oportuns Contractes d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents a l'ADJUDICATARI.*

#### **Clàusula 42<sup>a</sup>.- Obligacions fiscals, socials, de seguretat i salut i administratives**

*L'ADJUDICATARI i l'empresa o empreses amb les que pugui subcontractar, hauran de complir i trobar-se al corrent en tot moment de les obligacions que com a empresa els hi siguin exigibles en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social, i de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball, essent rigorosa i estrictament responsable amb caràcter exclusiu i amb total indemnitat del respectiu Ajuntament en cas d'incompliment de qualsevol de dites obligacions.*

## **VI.- GESTIÓ DELS HABITATGES**

#### **Clàusula 43<sup>a</sup>.- Gestió i explotació de la promoció dels habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer.**

*1.- Contingut, sens perjudici d'allò que es preveu en la Clàusula 10<sup>a</sup>, en relació amb una eventual subcontractació de la gestió dels habitatges.*

*1.1.- L'ADJUDICATARI o, en el seu cas, el subcontractista expressament autoritzat per l'òrgan de contractació o per l'AJUNTAMENT, portarà a terme la gestió i explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, amb aplicació de criteris de sostenibilitat econòmica durant el temps de lloguer previst.*

*1.2.- La gestió i explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer comprèn la prestació per l'ADJUDICATARI dels següents serveis:*

- a) Gestió de tots els lloguers existents sobre els habitatges que corresponen a la promoció.*
- b) Gestió del manteniment dels edificis.*
- c) Gestió del personal adscrit a les finques.*

*2.- Selecció de llogaters i adjudicació dels habitatges.*



2.1.-La selecció de la totalitat de les persones físiques a les que seran adjudicats els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer es durà a terme de conformitat amb els procediments establerts al Decret 106/2009 de de 19 de maig pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial correspondrà exclusivament a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

2.3.- Seran requisits imprescindibles per a poder signar els contractes d'arrendament que els llogaters compleixin amb els següents requisits:

- a) Que aportin les garanties de pagament que estableixin de comú acord l'Ajuntament i l'ADJUDICATARI.
- b) Que acceptin expressament els reglaments de règim interior, fixats per l'ADJUDICATARI i aprovats per l'Ajuntament, per tal de garantir la convivència entre els veïns i, en especial, la facultat de l'ADJUDICATARI de demanar a l'Ajuntament autorització per a resoldre el contracte, en el cas que el reglament de règim interior s'incompleixi per comportaments incívics dels llogaters.

3.- Repercussió de serveis.

L'ADJUDICATARI pot percebre, a més de la renda inicial o revisada que correspongui, el cost real dels serveis de què gaudeixi el llogater i siguin satisfets per l'arrendador, així com la resta de repercussions autoritzades per la legislació aplicable.

4.- Garantia d'ocupació.

Atesa la condició dels habitatges i la forma de selecció dels llogaters, l'Ajuntament garanteix a l'ADJUDICATARI el cobrament de les mensualitats del lloguer dels habitatges des del moment en què hagin transcorregut dos mesos des de que aquests quedin lliures fins a una nova adjudicació.

En el cas de primera adjudicació, l'Ajuntament garanteix el cobrament en tots aquells que quedin lliures fins que tinguin arrendatari.

Igualment, l'ADJUDICATARI i no l'Ajuntament gestionarà els supòsits d'impagament de la renda fixada, sent al seu risc i ventura el resultat final de la qüestió.

5.- Informació a lliurar en fase d'explotació dels habitatges.

L'ADJUDICATARI haurà de lliurar a l'AJUNTAMENT trimestralment, abans del dia 10 del mes, la documentació i informació referida a l'explotació dels habitatges del mes anterior i que es relaciona a continuació:

- Relació dels habitatges discriminant els buits dels ocupats
- Respecte els habitatges ocupats:
  - o Data del contracte de lloguer
  - o Durada del lloguer
  - o Data d'ocupació de l'habitatge
  - o Dades dels llogaters
  - o Compliment en el pagament del lloguer



- Observacions

## **VII.- EFECTES I COMPLIMENT DEL CONTRACTE**

### **Clàusula 44a. Efectes del contracte.**

*Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà de redactar el projecte en els terminis fixats i fer els tràmits escaients per aconseguir la qualificació.*

*Presentada la documentació per a la seva qualificació, el contracte tindrà suspesos els seus efectes fins que la Direcció General de l'Habitatge hagi qualificat el projecte aprovat. Els terminis per a l'inici i finalització de les obres es computarà a partir del dia següent de la notificació fefaent de qualificació.*

### **Clàusula 45ª. Modificació de les prestacions a executar per l'ADJUDICATARI.**

*Les prestacions a executar per l'ADJUDICATARI en compliment de les obligacions derivades d'aquest Plec i de la subscripció del contracte, siguin relacionades amb l'obra o amb la gestió i explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, poden ser objecte de modificació per tal d'optimitzar el procés de construcció dels edificis o millorar els propis edificis, les seves instal·lacions i/o serveis per tal d'adequar el seu manteniment i conservació, sempre que siguin prèviament aprovades per l'AJUNTAMENT.*

### **Clàusula 46ª. Cessió del contracte.**

*Els drets i obligacions dimanants del contracte no podran ser cedits a un tercer, llevat que hi hagi autorització expressa de l'AJUNTAMENT i es compleixin els requisits continguts en l'article 209 de la LCSP. El cessionari del contracte haurà de complir, en qualsevol cas, les condicions de solvència econòmica, tècnica, financera i de gestió que exigeix aquest Plec i que siguin oportunes en funció de les prestacions del contracte que estiguin pendents d'executar.*

### **Clàusula 47ª. Subcontractació.**

*La contractació per l'ADJUDICATARI de la realització parcial del contracte amb tercers estarà subjecta als requisits establerts en els articles 210 i 211 de la LCSP. Correspon a l'ADJUDICATARI el control de l'execució de les obres, havent d'ajustar-se al pla aprovat per l'òrgan de contractació. Aquest podrà en qualsevol moment demanar informació sobre la marxa de les obres i fer les visites d'inspecció que consideri oportunes.*

*L'ADJUDICATARI serà responsable davant l'òrgan de contractació de les conseqüències derivades de l'execució o resolució dels contractes que celebri amb*



tercers, i responsable així mateix únic davant d'aquests de les mateixes conseqüències.

## **VIII.- EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

### **Clàusula 48ª.- Causes d'extinció del contracte**

L'extinció del contracte, a més de les causes previstes per la LCSP, es produirà per les següents:

- per compliment del seu termini,
- per resolució anticipada, a causa de l'incompliment de l'ADJUDICATARI, per raons d'utilitat pública o per mutu acord,
- per renúncia de l'ADJUDICATARI i
- per força major.

### **Clàusula 49ª.- Extinció per compliment i expiració dels terminis**

El contracte s'extingirà per expiració dels terminis pels quals s'hagués atorgat.

### **Clàusula 50ª.- Extinció per incompliment de l'ADJUDICATARI**

1. L'incompliment per l'ADJUDICATARI de les obligacions que a continuació s'esmenten podrà determinar la resolució del contracte objecte de la present licitació, en exercici de les prerrogatives que té l'Ajuntament, de conformitat amb els articles 194 i 195 de la LCSP, essent necessari, en tot cas, l'adopció dels corresponents acords de l'òrgan competent, prèvia substanciació dels expedients oportuns, que comportaran automàticament l'extinció del dret de superfície, amb els efectes assenyalats en la clàusula 34ª. Tot això, sens perjudici de l'exercici de les accions corresponents contra l'acord de resolució del contracte.

2. L'AJUNTAMENT podrà acordar la resolució del dret de superfície, sempre que l'ADJUDICATARI incorri en alguna de les causes de resolució previstes en l'art. 206 de la LCSP, entenent-se a tal efecte com a "incompliment d'obligacions contractuals essencials", els fets següents:

- a) L'aturada de les obres i/o una disminució significativa dels treballs constructius per causes imputables a l'ADJUDICATARI, que comporti la impossibilitat de finalitzar la seva execució en el termini determinat en el present plec.
- b) L'abandonament de l'obra per causes imputables a l'ADJUDICATARI.
- c) L'incompliment per causes imputables a l'ADJUDICATARI de les obligacions previstes en els apartats e), g), h), k), o), s), u), w), y), aa), bb) i ff) de la clàusula 32.B) del Plec de Clàusules.
- d) L'incompliment, per causes imputables a l'ADJUDICATARI, dels terminis total d'execució de les obres, sempre que la demora excedeixi de 120 dies.



- e) *Greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions facultatives que regeixen l'execució de les obres. Es qualificaran com a deficiències greus totes aquelles que puguin incidir en la seguretat dels edificis o en la seva disponibilitat.*
- f) *Manca de reposició o ampliació de la garantia definitiva fins a l'import que en cada moment correspongui segons allò previst en aquest Plec, dins el termini de quinze (15) dies des que s'hagin fet efectives les penalitzacions o qualsevol altres quantitats que s'hagin d'abonar a l'AJUNTAMENT amb càrrec a la mateixa.*

*3. La resolució suposarà la pèrdua de la fiança constituïda que correspongui, sens perjudici d'altres responsabilitats en les que per raó de l'incompliment hagi incorregut l'ADJUDICATARI les quals, d'existir, seran restades dels imports a pagar per l'Ajuntament a l'ADJUDICATARI per qualsevol concepte.*

*Si la resolució es produís abans de la posada a disposició dels edificis afectats a favor de l'AJUNTAMENT, aquests abonaran a l'ADJUDICATARI "el valor patrimonial de la inversió" (integrat per l'import de les obres executades derivats dels informes mensuals del projecte, així com la resta de despeses, costos i impostos associats al projecte assumits per l'ADJUDICATARI segons el previst en aquest Plec. Aquesta suma serà minorada en un vint-i-cinc per cent (25%) en concepte de clàusula penal no indemnitzadora.*

*La taxació serà aprovada per l'AJUNTAMENT, prèvia tramitació dels oportuns expedients, amb audiència de l'ADJUDICATARI; sense perjudici de les accions que aquest pugui exercir contra la liquidació aprovada.*

*Per tal de procedir al pagament de les quantitats degudes, l'AJUNTAMENT s'obliga a tornar a licitar aquest contracte, o la part del contracte pendent d'execució per satisfer les mateixes necessitats, en el termini de 6 mesos des de la seva resolució, destinant a l'esmentat pagament les contraprestacions que se'n derivin. El pagament d'aquestes quantitats es durà a terme dins dels 10 dies següents a la seva satisfacció pel nou ADJUDICATARI.*

*En cas que la nova convocatòria de la licitació resultés deserta, es procedirà a la satisfacció de l'import citat en sis pagaments anuals sense cap tipus de càrrega o compensació financera.*

*Si la resolució del contracte es produís amb posterioritat a la posada a disposició dels edificis, l'Ajuntament o l'Ajuntament interessat abonaran a l'ADJUDICATARI "el valor patrimonial de la inversió", abans definit, al qual s'afegirà l'import resultant de la capitalització dels interessos financers durant el període de construcció, amb deducció de: a) del valor dels desperfectes que presentin les obres i instal·lacions; b) un vint-i-cinc per cent (25%) del "valor patrimonial de la inversió"; c) l'amortització econòmica de les obres calculada en termes lineals des del moment de la posada a disposició fins el moment de la resolució i d) la dotació al fons de reversió.*

*La quantitat resultant serà abonada seguint el procediment previst pel supòsit d'incompliment abans de que l'obra sigui posada a disposició de l'AJUNTAMENT.*





### **Clàusula 51ª.- Extinció per raons d'utilitat pública**

*Per raons d'utilitat pública o interès social, s'extingirà l'esmentat contracte i l'ADJUDICATARI tindrà dret:*

- *Si la resolució es produís abans de la posada a disposició dels edificis afectats a favor de l'AJUNTAMENT, aquest abonarà a l'ADJUDICATARI "el valor patrimonial de la inversió" definit més amunt, més l'import resultant de la capitalització dels interessos financers generats durant el període de construcció, més una quantitat del 6% anual sobre el 20% del valor patrimonial en concepte de penalitat indemnitzadora mútuament acceptada.*
- *En cas de resolució després de què l'obra sigui posada a disposició de l'AJUNTAMENT: "el valor patrimonial de la inversió", definit més amunt, al que s'afegiran l'import resultant de la capitalització dels interessos financers durant el període de construcció, amb deducció: a) del valor dels desperfectes que presentin les obres i instal·lacions; b) l'amortització econòmica de les obres calculada en termes lineals des del moment de la posada a disposició fins el moment de la resolució i c) la dotació al fons de reversió. A aquesta suma s'hi afegirà una quantitat d'un 1% per cada any de durada del dret de superfície que restés pendent en el moment de la resolució, en concepte de penalitat indemnitzadora mútuament acceptada.*

*Qualsevulla de les quantitats anteriors podrà ser minorada amb els imports derivats de penalitzacions que es trobin pendents de pagament per l'ADJUDICATARI en el moment de la resolució.*

*Aquestes quantitats seran abonades en el moment de la resolució.*

### **Clàusula 52ª.- Extinció per mutu acord**

*En cas de mutu acord, l'extinció es farà en els termes del conveni que a tal efecte s'atorgui entre l'AJUNTAMENT i l'ADJUDICATARI.*

### **Clàusula 53ª.- Extinció per renúncia de l'ADJUDICATARI**

*Si l'ADJUDICATARI renunciés al dret de superfície, qualsevol que fos el moment en el qual aquesta renúncia es produís, serà aplicable el que disposa la Clàusula 52.3 en relació a l'import de la indemnització, la qual serà satisfeta en pagaments anuals al llarg de les anualitats que restessin per a l'extinció del dret de superfície i sense cap tipus de càrrega o compensació financera.*

*En tot cas, la renúncia haurà de fer-se per escrit i amb una antelació mínima d'1 any.*

*La renúncia comportarà la resolució del dret de superfície.*

### **Clàusula 54ª.- Extinció per causa de força major.**





*En cas de destrucció dels immobles objecte del contracte resultant d'aquesta licitació en més d'un trenta per cent del seu valor per causa no imputable a l'ADJUDICATARI, aquest podrà extingir el dret de superfície sense dret a cap indemnització per part de l'AJUNTAMENT, o bé reconstruir les obres en la forma i terminis que assenyali l'AJUNTAMENT.*

#### **Clàusula 55ª.- Efectes de l'extinció respecte de tercers interessats.**

*En cas que el dret de superfície expiri per qualsevol motiu abans del termini, els tercers interessats podran exercitar les accions que els corresponguin sobre la quantitat que, en el seu cas, hagi de percebre l'ADJUDICATARI com a conseqüència de l'extinció del dret de referència.*

### **IX.- SISTEMA DE PENALITZACIONS**

#### **Clàusula 56ª.-Competència i procediment d'imposició de penalitzacions.**

*La imposició de les penalitzacions previstes en aquesta Clàusula és competència de l'AJUNTAMENT.*

*En tot cas, amb caràcter previ a la imposició de la penalització, s'atorgarà a l'ADJUDICATARI un termini d'audiència de deu (10) dies.*

*Les penalitzacions, a excepció de les referides a l'incompliment de l'obligació de manteniment i conservació, seran aplicades en el mes en què es produeixin. Les relatives a l'incompliment de l'obligació de manteniment i conservació s'aplicaran d'acord amb el determinat en la Clàusula 64.*

*En cas d'incompliment per l'ADJUDICATARI de la seva obligació d'abonament de la penalització, l'AJUNTAMENT podrà executar, per aquest import, la garantia definitiva, la qual haurà de ser reposada segons el que preveu aquest Plec.*

*Les penalitzacions previstes en aquestes clàusules no substituiran la indemnització de danys i perjudicis i l'abonament d'interessos en cas d'incompliment per l'ADJUDICATARI de les seves obligacions dimanants del present plec, atès que en determinats casos l'incompliment de les obligacions de l'ADJUDICATARI pot causar danys i perjudicis a l'AJUNTAMENT que no quedarien coberts per les penalitzacions previstes en el present plec.*

#### **Clàusula 57ª .- Fets que poden donar lloc a l'aplicació de penalitzacions a l'ADJUDICATARI.**

*Es podran aplicar penalitzacions a l'ADJUDICATARI per les següents causes:*

- *Deficiència i/o endarreriments en la informació.*
- *Incompliment de terminis per causes imputables a l'ADJUDICATARI.*
- *Incompliment de les fites més rellevants assenyalades en el Pla d'execució d'obres aprovat per l'Ajuntament.*
- *Defectes de qualitat dels immobles.*



- *Incompliment de les obligacions de conservació i manteniment dels edificis destinats a habitatges o, en general, de les seves obligacions com a gestor-arrendador dels habitatges..*

**Clàusula 58ª.- Penalitzacions per deficiències i/o endarreriments en la informació i lliurament de documents.**

*En cas d'incompliment de les obligacions d'informació i lliurament de documents previstes en aquest Plec, l'ADJUDICATARI podrà ser penalitzada en un import de CINQ-CENTS EUROS (500 €), per cada document a lliurar i dia de retard sobre els terminis previstos.*

*En el cas específic d'endarreriment en el lliurament de l'EDC respecte als terminis establerts en aquest Plec, es podran aplicar a l'ADJUDICATARI les següents penalitzacions:*

- *Endarreriment superior a 5 dies i inferior a 30: 3.000 €/dia.*
- *Endarreriment superior a 30 dies i inferior a 60: 5.000 €/dia, més la quantitat resultant de l'aplicació del punt anterior.*
- *Endarreriment superior a 60 dies: 10.000 €/dia més la quantitat resultant dels punts anteriors*

*En qualsevol cas, l'ADJUDICATARI està obligat a respondre dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'AJUNTAMENT a causa de l'incompliment dels terminis contractuals de lliurament de la informació i dels documents de què es tracti.*

**Clàusula 59ª.- Penalitzacions per manca de compliment del termini total o del termini d'inici de les obres de cada un dels edificis.**

- *Endarreriment superior a 30 dies i inferior a 60: 3.000 €/dia.*
- *Endarreriment superior a 60 dies i inferior a 90: 5.000 €/dia, més la quantitat resultant de l'aplicació del punt anterior.*
- *Endarreriment superior a 90 dies: 10.000 €/dia més la quantitat resultant dels punts anteriors.*

*En cas que l'ADJUDICATARI incorri en un endarreriment superior a 120 dies, l'AJUNTAMENT podrà resoldre totalment o parcialment el contracte, referit en aquest supòsit a l'edifici afectat, sense perjudici de l'aplicació a l'ADJUDICATARI de les penalitzacions corresponents.*

*En cas de força major o causes no imputables a l'ADJUDICATARI es confeccionarà un nou Pla detallat d'Execució, que haurà d'aprovar l'AJUNTAMENT, sense que l'ADJUDICATARI tingui dret a cap compensació econòmica.*

**Clàusula 60ª.- Penalitzacions per incompliment de les fites del Pla d'execució d'obres.**



*Cas que es produeixi una demora en assolir les fites més rellevants assenyalades als Plans d'execució de les Obres aprovats per l'AJUNTAMENT, per cada dia de retard sobre la data prevista es podrà aplicar una penalització de 1.000,00 €.*

*Malgrat això si l'ADJUDICATARI no incompleix el termini global final de lliurament de l'obra de referència, quedarà sense efecte aquesta penalització, l'import de la qual podrà ser íntegrament recuperat per l'ADJUDICATARI.*

**Clàusula 61ª.- Penalitzacions per defectes de qualitat dels immobles.**

*Si com a conseqüència dels resultats dels assaigs del control de qualitat o del contrast dels mateixos es detecten unitats d'obra amb qualitat deficient, però que no afecten l'operativitat de l'edifici afectat, l'AJUNTAMENT podrà aplicar una penalització per valor de fins el 50% del cost de la unitat d'obra deficientment executat.*

**Clàusula 62ª.- Penalitzacions per incompliment de l'obligació de manteniment i conservació dels edificis destinats a habitatges.**

*En cas d'incompliment de les seves obligacions de conservació i manteniment dels edificis destinats a habitatges, o, en general, de les seves obligacions com a gestor-arrendador dels habitatges, l'ADJUDICATARI podrà ser penalitzat amb les quantitats previstes a continuació:*

*En cas que l'import de les mancances de manteniment produïdes en el període d'un mes fos superior al 50 % de la renda mensual de l'immoble afectat, o que l'import de les mancances produïdes en el període d'un any natural fos superior al 30 % de la renda anual de l'immoble de referència, l'ADJUDICATARI serà penalitzat amb una sanció equivalent al dit import, sense perjudici de la facultat de l'AJUNTAMENT per ordenar l'esmena, reparació o execució de les esmentades tasques de manteniment a una tercera empresa a càrrec de l'ADJUDICATARI, i també sens perjudici del dret que pugui tenir, en el seu cas, a instar la resolució parcial del contracte per resolució del respectiu dret de superfície.*

*Les penalitzacions a què fa referència aquest paràgraf es comunicaran mensualment a l'ADJUDICATARI i s'aplicaran el darrer dia de cada trimestre. Cas d'incompliment per l'ADJUDICATARI de la seva obligació d'abonament de l'import de la penalització, l'AJUNTAMENT farà efectiu aquest import amb càrrec a la garantia definitiva, la qual haurà de ser reposada segons el que preveu aquest Plec.*

**X.- DISPOSICIONS FINALS**

**Clàusula 63ª . Suspensió del contracte.**

*Quan, d'acord amb l'article 203 de la LCSP, s'acordi la suspensió del contracte, s'aixecarà una acta en la qual es consignaran les circumstàncies que l'han motivat i la situació de fet en l'execució del contracte.*



*Acordada la suspensió, l'Òrgan de contractació abonarà a l'ADJUDICATARI els danys i perjudicis efectivament suportats per aquest.*

#### **Clàusula 64ª. Prerogatives de l'òrgan de contractació**

*Segons el previst en els articles 194 i 195 de la Llei de Contractes del Sector Públic, i dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes senyalats en ella, l'òrgan de contractació ostenta la prerogativa d'interpretar els contractes administratius, resoldre els dubtes que presenti el seu compliment, modificar-los per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els efectes d'aquesta.*

*En els procediments que s'instrueixin per a l'adopció d'acords relatius a la interpretació, modificació i resolució del contracte haurà de donar-se audiència al contractista.*

#### **Clàusula 65ª. Relacions de l'òrgan de contractació amb l'ADJUDICATARI**

*El personal contractat per l'ADJUDICATARI no tindrà vinculació laboral de cap mena amb l'òrgan de contractació ni amb l'Ajuntament. El compliment de les obligacions fiscals, laborals i sindicals serà d'exclusiva responsabilitat del contractista.*

*L'òrgan de contractació actuarà com a òrgan de supervisió del contracte; per a fer-ho, tindrà entre altres, les següents facultats:*

- a) *Supervisió del projecte per a la seva aprovació posterior.*
- b) *Control de l'execució de les obres i de les instal·lacions, podent demanar en qualsevol moment informació sobre la marxa d'aquestes i girar les vistes d'inspecció que estimi oportunes.*
- c) *Control del compliment del Pla de Manteniment i Pla de Seguretat i Higiene proposat per l'ADJUDICATARI.*
- d) *Imposició de penalitats per incompliment i rescissió de contracte.*
- e) *Controlar el compliment de les condicions econòmiques.*
- f) *Comprovar l'efectiva realització de la inversió en manteniment i reparació.*

*L'ADJUDICATARI entregarà, en cas de ser sol·licitada, qualsevol tipus de documentació relacionada amb el compliment i l'execució del contracte que l'òrgan de contractació consideri necessària.*

**Clàusula 66ª Jurisdicció competent.** *En consonància amb l'article 21 de la LCSP, atès que el contracte al qual fa referència aquest plec té caràcter administratiu, l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts, tant en relació a la preparació i adjudicació com en relació als efectes, compliment i extinció.*



*El contractista, amb renúncia a qualsevol fur jurisdiccional que en el seu cas pogués tenir, queda expressament sotmès a la jurisdicció dels tribunals i jutjats que corresponen a l'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.*

*Sant Vicenç de Montalt, novembre de 2010.*

**ANNEX 01**  
**(incloure nota registral, plànols i fitxa urbanística)**



Adobe Acrobat  
Document

**AGRUPACIO FINQUES SINDICAT-CLASPUNT**

*LA FINCA OBJECTE DEL PRESENT PLEC ÉS:*

*Finca urbana destinada a habitatges socials i dotacionals ubicada a Sant Vicenç de Montalt, al Passeig de Sant Joan números 5-9, de MIL CENT SETANTA-VUIT METRES QUADRATS AMB NORANTA-SET CENTÍMETRES TAMBÉ QUADRATS. LLINDA: Al nord, amb Passeig de Sant Joan; al Sud, part amb carrer del Vogí i part amb propietat de la mercantil "Editorial Amat, SL"; a l'est amb finca propietat de la senyora Maria Luz Bataller Cifuentes, i a l'oest amb carrer Esplaimar.*

*Dades registrals: Tom: 3670  
Llibre 174 de SANT VICENÇ DE MONTALT  
Foli: 206  
Finca: 5662*

**ANNEX 02**

*Text Refós modificació puntual de les Normes Complementaries i Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt*

*Desafectació dels equipaments del Passeig de Sant Joan, números 5 i 7 per a la qualificació del sòl com a habitatges dotacionals i habitatges de protecció oficial"*

La Junta de Govern Local va emetre dictamen favorable al respecte,

Es planteja la necessitat de definir i concretar el percentatge corresponent a l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (endavant IRSC) que determinarà el nivell d'ingressos que donen dret a rebre ajuts de l'Administració, o a entrar en programes socials, entre els que figura l'accés a aquest habitatges i que figura a la clàusula 1a) del Plec de Condicions.



El Sr. Miquel Angel Pigem, regidor per ANEM, manifesta que aquest percentatge hauria de fer referència a les rendes mitjanes del municipi per cada tram de població, i en especial als dels possibles beneficiaris dels habitatges. Comenta que aquesta informació segurament es podria trobar a la Memòria Social del POUM i proposa facultar a l'Equip de Govern perquè després de consultar a l'oposició concreti el percentatge esmentat.

Igualment manifesta que l'import del cànon es molt elevat, i proposa que es modifiqui en funció del percentatge de beneficis que en resulti del compte d'explotació.

L'equip de Govern recull els suggeriments proposats, els quals s'incorporen al text anteriorment transcrit i s'acorda **per unanimitat**:

**PRIMER.** Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, per a l'adjudicació de la constitució d'un dret de superfície sobre la finca del Passeig de Sant Joan, com a base per a la subsegüent construcció, gestió i explotació d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i habitatges dotacionals públics.

**SEGON.** Autoritzar a l'equip de Govern per que, prèvia consulta dels grups de l'oposició , concreti el percentatge corresponent a la Clàusula 1<sup>a</sup> referent a l'IRSC.

**TERCER.** Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que han de regir el contracte de referència, mitjançant procediment obert, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació i, un cop s'hagi fixat el percentatge fixat al punt segon d'aquest acord, procedir a l'obertura de la licitació, mitjançant el corresponent anunci al Butlletí Oficial corresponent.

**QUART.** Publicar en el Butlletí Oficial de la Província i en el Perfil de Contractant anunci de licitació, perquè durant el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva publicació, es presentin les proposicions que es considerin pertinents.

---

**TERCER. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA LOCAL DE JOVENTUT.**





El senyor Regidor de Joventut ha presentat la proposta d'aprovació del Pla Local de Joventut.



PLJ Sant Vicenç de  
Montalt Text Refós.d

La regidora no adscrita, Sra. Fina Navarro, pren la paraula per comentar que no està d'acord en el referent a l'àmbit de Recursos Humans, ja que es preveu una plaça de Dinamitzador/a juvenil complementada amb un Tècnic a dedicació parcial i compartit amb altres àrees. Creu que el treball a desenvolupar l'ha de fer un Tècnic especialista, fins ara l'havia feta la Natàlia. Té prou feina justificada amb fer projectes, demanar subvencions i presentar les seves justificacions, en tots els seus àmbits com el del fracàs escolar, mobilitat, diagnosis, etc...

Des de la regidoria de Joventut es justifica la necessitat que sigui un tècnic compartit, podent ser diversos a temps parcial, i la justificació principal és un tema econòmic, ja que no es pot disposar d'un tècnic per cada àrea.

La Sra. Fina Navarro li replica que si fos així, aquesta àrea de joventut es quedaria coixa, i no creu que sigui un tema econòmic, perquè a uns departaments es reforça el personal, com és el de Medi Ambient, i a d'altres no. Recorda que a un Ple anterior hi va haver un compromís de contractar el tècnic de joventut.

El Sr. Amadeu li replica que a la tècnica se li va acabar el contracte al finalitzar el Pla de Joventut i que es tracta d'un pla a 4 anys i que sí que es contempla un tècnic a dedicació parcial.

Pren la paraula el Sr. David Pons, regidor per ERC. Manifesta que està totalment d'acord amb la Sra. Navarro i que es tracta d'una necessitat de planificació estratègica del municipi, importantíssima, però, a més, s'ha d'executar i s'ha de posar en mans d'un expert. Manifesta que el seu grup aprovaria aquest punt si es contractés a la tècnica de joventut que es tenia.

El Sr. Pere Orts, regidor per ERC, continua l'exposició del seu company de grup, tot dient que en temps de crisi s'ha de triar el tipus de despesa que s'està fent, i un dels punts més importants és el tema de joventut, d'habitatge i fracàs escolar, ja que és el que trobarem el dia de demà. S'han de resoldre els problemes des de l'escola.

No està en contra del pla, sinó de la política de personal.



Acaba el debat el Sr. Amadeu Clofent, Regidor de Joventut, dient que es el principal patidor de la manca de personal en totes les seves àrees, i que només podran contractar si es compatibilitza amb altres departaments de l'Ajuntament.

Es procedeix a la votació,

S'acorda, **per majoria absoluta**, amb els vots favorable CIU, AxSV, PSC i PP i les abstencions de ERC, ANEM i RNAFN:

Primer. - Aprovar inicialment el Pla Local de Joventut de Sant Vicenç de Montalt, pel quadrienni 2010-2013, elaborat per la Regidoria de Joventut d'aquest Ajuntament.

Segon. - sotmetre els documents a exposició pública pel termini de 30 dies hàbils, comptats a partir de la publicació al Butlletí Oficial de la Província, a l'objecte de presentació de possibles al·legacions, observacions o suggeriments mitjançant inserció del corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i al web municipal.

Tercer. - Considerar aquests documents aprovats amb caràcter definitiu en cas que transcorregut el termini anterior no s'haguessin presentat al·legacions. Contràriament, establir que caldrà adoptar un nou acord plenari que, amb pronunciament sobre les al·legacions, haurà d'aprovar el document definitivament.

Quart. - Comunicar aquests acords a l'Oficina Jove de la Diputació de Barcelona, als serveis territorials de la Secretaria General de Joventut de la Generalitat de Catalunya i al Consell Comarcal del Maresme.

---

#### **QUART. APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT DE MODIFICACIÓ DE CRÈDIT 8/2010.**

Es considera imprescindible i ineludible l'inici de l'expedient de **SUPLEMENT I HABILITACIÓ DE CRÈDIT 8/2010**, mitjançant la mecànica prevista en la Llei 39/88, i RD 500/1990, de 20 d'abril.

Les modificacions i habilitacions de crèdits pressupostaris extraordinaris que es proposen en el present expedient són les següents:





**1. Partides a suplementar despesa corrent.**

<b>FUNCIO NAL</b>	<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
441	22718	EMPRESA CASAS, S.A. SERVEI TRANSPORT URBÀ	130.000,00	20.000,00	150.000,00
		<b>TOTAL</b>		<b>20.000,00</b>	

**2. Partides a habilitar despesa corrent.**

<b>FUNCIO NAL</b>	<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
155	21502	REPARACIÓ MOBILIARI URBÀ	0,00	3.000,00	3.000,00
333	22743	PLA DIRECTOR MUSEU DEL PESSEBRE	0,00	11.994,40	11.994,40
		<b>TOTAL</b>		<b>14.994,40</b>	

**3. Partides a suplementar despesa de capital.**

<b>FUNCIO NAL</b>	<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
442	62900	ADQUISICIÓ MOBILIARI I MARQUESINES	14.000,00	7.000,00	21.000,00
		<b>TOTAL</b>		<b>7.000,00</b>	

**4. Partides a habilitar despesa de capital.**

<b>FUNCIO NAL</b>	<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
-----------------------	-----------------------	-------------------	---------------------------	--------------------	-----------------------------



155	62402	ADQUISICIÓ VEHICLES BRIGADA MUNICIPAL	0,00	8.100,00	8.100,00
171	61001	OBRES MILLORA PARC GERMANS GABRIELISTES	0,00	16.300,00	16.300,00
342	61002	OBRES MILLORA VESTIDORS CAMP DE FUBOL	0,00	2.700,00	2.700,00
<b>TOTAL</b>				<b>27.100,00</b>	

Es pot finançar el corresponent SUPLEMENT I HABILITACIÓ DE CRÈDIT amb càrrec a:

**I. Transferències de Crèdit despeses corrents.**

<b>FUNCIÓ NAL</b>	<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
230	16000	SEGURETAT SOCIAL	835.001,56	-60.094,40	774.907,16
<b>TOTAL</b>				<b>-60.094,40</b>	

**II. Nous o majors ingressos recaptats.**

<b>ECONÒ MICA</b>	<b>DESCRIPCIÓ</b>	<b>CRÈDIT INICIAL</b>	<b>MODIFICACIÓ</b>	<b>CRÈDIT DEFINITIU</b>
46106	DIPUTACIO DE BARCELONA, SUBV. PLA DIRECTOR MUSEU PESSEBRE	0,00	9.000,00	9.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>9.000,00</b>	

**RESUM**

	<b>DESPESA CORRENT</b>	<b>DESPESA DE CAPITAL</b>	<b>INGRÉS CORRENT</b>	<b>INGRÉS DE CAPITAL</b>
SUPLEMENT DE CRÈDIT	20.000,00	7.000,00		
HABILITACIÓ DE CRÈDIT	14.994,40	27.100,00		
TRANSFERÈNCIA DE CRÈDIT	-60.094,40	0,00		
NOUS O MAJORS INGRESSOS RECAPTATS			9.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>-25.100,00</b>	<b>34.100,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>0,00</b>

La Junta de Govern Local va emetre dictamen favorable.



El Ple de l'Ajuntament acorda, **per unanimitat**:

**PRIMER.** Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdit núm. 8/2010 del pressupost en vigor, en la modalitat de suplement i habilitació de crèdit, finançat amb càrrec a nous o majors ingressos i anul·lacions o baixes de crèdits d'altres aplicacions d'acord amb el següent resum per capítols:

### Estat de Despeses

FUNCIONAL	ECONÒMICA	DESCRIPCIÓ	CRÈDIT INICIAL	CRÈDIT DEFINITIU
441	22718	EMPRESA CASAS, S.A. SERVEI TRANSPORT URBÀ	130.000,00	150.000,00
442	62900	ADQUISICIÓ MOBILIARI I MARQUESINES	14.000,00	21.000,00
155	62402	ADQUISICIÓ VEHICLES BRIGADA MUNICIPAL	0	8.100,00
171	61001	OBRES MILLORA PARC GERMANS GABRIELISTES	0	16.300,00
342	61002	OBRES MILLORA VESTIDORS CAMP DE FUBOL	0	2.700,00
155	21502	REPARACIÓ MOBILIARI URBÀ	0	3.000,00
333	22743	PLA DIRECTOR MUSEU DEL PESSEBRE	0	11.994,40

### Estat d'Ingressos

#### Per Transfèrència de crèdit

FUNCIONAL	ECONÒMICA	DESCRIPCIÓ	CRÈDIT INICIAL	CRÈDIT DEFINITIU
230	16000	SEGURETAT SOCIAL	835.001,56	774.907,16

#### Per nous o majors ingressos recaptats.

ECONÒMICA	DESCRIPCIÓ	CRÈDIT INICIAL	CRÈDIT DEFINITIU
46106	DIPUTACIO DE BARCELONA, SUBV. PLA DIRECTOR MUSEU PESSEBRE	0,00	9.000,00

**SEGON.** Exposar aquest expedient al públic mitjançant anunci inserit en el Butlletí Oficial de la Província Barcelona pel termini de quinze dies, durant els



quals els interessats podran examinar-lo i presentar reclamacions davant del Ple. L'expedient es considerarà definitivament aprovat si durant el citat termini no s'haguessin presentat reclamacions; en cas contrari, el Ple disposarà d'un termini d'un mes per a resoldre-les.

---

No havent més assumptes a tractar, l'alcalde dóna per acabada la sessió i l'aixeca, de la qual estenc, com a secretari, aquesta acta.

El secretari

Vist i plau,  
L'alcalde president