

**CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PROMOCIÓ MUNICIPAL D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, AMB REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU, ESTUDI DE SEGRETRAT I SALUT, CONTROL DE QUALITAT AMBIENTAL I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ A PALAFOLLS DINS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PELS FONDS NEXT GENERATION EU.**

**LES PARTS SIGNANTS**

D'una part, l'il·lustríssim Sr. Francesc Alemany Martínez, en qualitat d'alcalde-president de l'Ajuntament de Palafolls que actua en representació d'aquesta corporació.

D'altra part, el Sr. Óscar Campos Guillén, en representació de ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. y OUTSIDE SBBART, SL, UNION TEMPORAL DE EMPRESAS, en anagrama "U.T.E. HPO PALAFOLLS", en qualitat de gerent únic, amb CIF U-21880703, domiciliada a 08940 Cornellà de Llobregat, carrer Rios Rosas, núm. 40, Almeda Mercader, amb la participació de l'empresa ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (CIF A79486833) i l'empresa OUTSIDE SBBART, S.L. (CIF B13874243), de conformitat amb l'escriptura de constitució de la Unió temporal d'empreses atorgada davant la notària Maria Gracia Criado Fernández, en data 11 d'abril de 2025, amb número de protocol doscens cinquanta sis (256).

Ambdues parts es reconeixen competència i capacitat respectivament, per formalitzar el present contracte.

Actua com a fedatària pública la Sra. Cèlia Majó Montes, en la seva qualitat de secretària accidental de l'Ajuntament de Palafolls.

**ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS**

**Primer.-** L'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el dia 23 de gener de 2025, va aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert amb tramitació urgent, del contracte administratiu d'obres per a la construcció d'una promoció municipal d'habitatges de protecció oficial, amb redacció de projecte executiu, estudi de seguretat i salut, control de qualitat ambiental i direcció d'execució a Palafolls, d'una promoció de 20 habitatges de protecció oficial en dos edificis energèticament eficients, al carrer Pi i Margall números 28 i 30 (sector 29) de Palafolls, d'acord amb les especificitats del RD 853/2021 de 5 d'octubre, i la resolució DSO/1503/2022 de 18 de maig que regulen els ajuts per a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. finançat per la Unió Europea - Next Generation EU, per un valor estimat de 2.523.573,33 euros, IVA exclòs. (Exp. X2025000119)

**Segon.-** L'empresa licitadora UTE ELEC NOR - SBBART ha resultat classificada en primer lloc. A requeriment de la Mesa de contractació l'empresa va aportar la documentació amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte i va constituir l'import de 126.178,67 euros en concepte de garantia definitiva mitjançant un certificat d'assegurança nº 2025/75193 corresponent a la pòlissa oberta d'assegurança de caució núm. 1000021 per import de 63.089,34 € corresponents al 50% de l'import de la garantia, per part de la COMPAÑÍA

ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CRÉDITO A LA EXPORTACIÓN, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros, S.M.E. i un certificat d'assegurança de caució nº 62748583 de l'asseguradora AXA SEGUROS GENERALES SOCIEDAD ANÓNIMA DE SEGUROS Y REASEGUROS per import de 63.089,33 € corresponents al 50% de l'import de la garantia.

**Tercer.-** En data 31 de març de 2025, mitjançant el Decret 2025DECR001089, per delegació del Ple, es va adjudicar a la UTE ELECNOR – SBBART, d'acord amb el compromís de constitució d'una unió temporal d'empreses amb la participació de l'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (CIF A79486833) i l'empresa OUTSIDE SBBART, S.L. (CIF B13874243), el contracte administratiu d'obres per a la construcció d'una promoció municipal d'habitatges de protecció oficial, amb redacció de projecte executiu, estudi de seguretat i salut, control de qualitat ambiental i direcció d'execució a Palafròls, d'una promoció de 20 habitatges de protecció oficial en dos edificis energèticament eficients, al carrer Pi i Margall números 28 i 30 (sector 29) de Palafròls, d'acord amb les especificitats del RD 853/2021 de 5 d'octubre, i la resolució DSO/1503/2022 de 18 de maig que regulen els ajuts per a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, per un import de 2.789.583,51 euros IVA inclòs, dels quals 2.523.573,33 € corresponen a la base i 266.010,18€ a l'IVA (10% i 21%).

**Quart.-** El Certificat d'assegurança de caució núm. 62748583 de l'asseguradora AXA ASSEGUANCES GENERALIS SOCIETAT ANÒNIMA D'ASSEGUANCES I REASSEGUANCES per import de 63.089,33 €, ha estat substituït per l'assegurança de caució núm. 2025/75750 corresponent a la pòlissa oberta d'assegurança de caució núm. 1014345 per import de 63.089,33 € corresponents al 50% de l'import de la garantia, per part de la COMPANYIA ESPANYOLA D'ASSEGUANCES DE CRÈDIT A L'EXPORTACIÓ, S.A. Companyia d'Assegurances i Reasseguracions, S.M.E., de conformitat amb el decret 2025DECR001251 de data 11/04/2025.

**Cinquè.-** Aquest contracte, que té naturalesa administrativa, se subjecta pel Plec de clàusules administratives particulars i pels instruments tècnics que delimiten la prestació, per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, mitjançant la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i la seva normativa de desplegament, pel Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, així com per la resta de normativa legal aplicable.

El règim jurídic aplicable, d'acord al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència:

- a) Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- b) Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.
- c) Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- d) Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les entitats del sector públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de les fites i objectius i d'execució pressupostària i

comptable de les mesures dels components del Pla de recuperació, transformació i resiliència.

e) Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

f) La "Instrucció de 23 de desembre de 2021 de la Junta consultiva de contractació pública sobre aspectes a incorporar als expedients i als plecctors dels contractes que s'hagin de finançar amb fons procedents del Pla de recuperació, transformació, resiliència, i actualització corresponent a l'entrada en vigor de la Ordre HFP /55/2023 HPP/55/2023" així com a les possibles "Resolucions dels Acords de les Conferències Sectorials del PRTR, entre l'Estat i les Comunitats Autònomes i ordres ministerials".

g) Les decisions d'execució del Consell de 6 de juliol de 2021 relativa a l'aprovació de la avaluació del PRTR d'Espanya o la de 7 de juliol de 2021, Annex Revisat de la Decisió d'Execució del Consell, relativa a l'aprovació de la avaluació del PRTR d'Espanya.

h) La Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

D'altra banda, cal aplicar a aquest contracte el pla de mesures antifrau i anticorrupció – incloent-hi el conflicte d'interessos– aprovat pel Ple municipal de l'Ajuntament de Palafròls en data 22 de desembre de 2022.

En virtut de l'anterior, ambdues parts, estableixen les següents:

## CLÀUSULES

**Primera.-** L'empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. y OUTSIDE SBBART, SL, UNION TEMPORAL DE EMPRESAS, en anagrama "U.T.E. HPO PALAFOLLS", amb CIF U-21880703, es compromet a assumir el compliment del contracte d'obres per l'execució de les d'obres per a la construcció d'una promoció municipal d'habitatges de protecció oficial, amb redacció de projecte executiu, estudi de seguretat i salut, control de qualitat ambiental i direcció d'execució a Palafròls, d'una promoció de 20 habitatges de protecció oficial en dos edificis energèticament eficients, al carrer Pi i Margall números 28 i 30 (sector 29) de Palafròls, amb estricta subjecció a la seva oferta, al Plec de clàusules administratives particulars i als instruments tècnics, documents contractuals que acompanyen al present contracte que accepten expressament amb la signatura del mateix, i d'acord amb les instruccions que doni l'Administració al contractista per a la seva interpretació.

**Segona.-** El preu del contracte és d'import **2.789.583,51 euros, IVA inclòs**, (DOS MILIONS SET-CENTS VUITANTA-NOU MIL CINC-CENTS VUITANTA-TRES EUROS AMB CINQUANTA-UN CÈNTIMS) dels quals 2.523.573,33 euros (DOS MILIONS CINC-CENTS VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS SETANTA-TRES EUROS AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS) corresponen a la base i 266.010,18 euros (DOS-CENTS SEIXANTA-SIS MIL DEU EUROS AMB DIVUIT CÈNTIMS) al 10% i 21% d'IVA, d'acord amb el desglossament següent:

-Execució de l'obra:

(PEC) de les obres (PEM+DG+BI): ..... 2.399.456,50 €

Quota d'IVA (10%) ..... 239.945,65 €  
Preu total execució obra ..... 2.639.402,15 €

-Redacció projecte, estudis i direcció d'execució:

Redacció del projecte executiu, l'estudi seguretat i salut, el pla control qualitat ambiental i  
Direcció d'execució ..... 124.116,83 €  
Quota d'IVA (21%) ..... 26.064,53 €  
Preu total redacció projecte, estudis i direcció d'execució ..... 150.181,36 €

El preu del contracte inclou la millora relativa a l'ampliació del termini de garantia de les obres en 7 anys addicionals.

**Tercera.-** El termini de durada del contracte són els establerts en la clàusula 5 del Plec de clàusules administratives particulars, on consten les fases en què es preveu que tindran lloc les actuacions de la present contractació.

FASE 1. Redacció del projecte executiu.

S'estableix un termini global de 7 setmanes des de la signatura del contracte.

Una vegada adjudicat i formalitzat el contracte d'obres, el contractista disposarà de 4 setmanes per redactar i lliurar la maqueta del Projecte executiu i l'Estudi de Seguretat i Salut a l'efecte de la seva revisió. L'Ajuntament haurà d'emetre informe de conformitat o d'esmena en el termini màxim d'una setmana. A partir de la supervisió municipal, es requerirà al contractista perquè introdueixi les esmenes que calgui en el projecte lliurat i l'aportí de nou esmenat en un termini que no serà superior a 2 setmanes. El lliurament del projecte executiu esmenat i definitiu es farà visat pel col·legi professional corresponent en un termini no superior a 7 setmanes des de la signatura del contracte.

El contractista haurà de lliurar el Pla de Seguretat i Salut més el Pla de Treballs en un termini màxim de 6 setmanes, des de la signatura del contracte, a l'efecte de la seva aprovació pel Coordinador de seguretat i salut i per l'Ajuntament.

En el termini màxim d'una setmana des que el contractista lliuri el projecte executiu visat, s'atorgarà l'acta de comprovació del replanteig, la qual determinarà la data d'inici de l'obra que en cap cas podrà ser més enllà de dos mesos des de la signatura del contracte ni del 30/05/2025.

FASE 2. Execució de l'obra.

Direcció d'execució, Seguiment PCQ ambiental i Execució de l'obra: 12 mesos màxim des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

Com a mecanisme de control es fixa que el Comitè Tècnic juntament amb la Direcció Facultativa es responsabilitzarà de garantir, en tot cas, que el contractista compleixi assoliment.

A més a més s'estableix que qualsevol incompliment temporal d'una d'aquestes fases imputable al contractista donarà lloc a la imposició de la penalitat prevista en cada cas multiplicada per 3 i fins al límit màxim que legalment sigui possible.

S'estableix com a obligació essencial del contracte que la/el tècnic responsable de l'Execució a l'obra té la obligació d'advertir al Comitè Tècnic de qualsevol risc d'incompliment d'una fita amb l'antelació suficient per a prendre les mesures que ho evitin.

La durada de l'obra s'ajustarà al pla de treballs formulat pel contractista a la seva oferta, corregit per l'Ajuntament i en cap cas no serà superior a 12 mesos.

A banda d'això, el contractista també ha d'assolir en cada moment els percentatges d'execució d'obra que es preveuen en el PCAP.

#### Fites i objectius del PRTR

Les fites i objectius consten a la Decisió d'Execució del Consell, relativa a l'aprovació de l'avaluació del PRTR d'Espanya, per mitjà de la que s'estableix per al C2.I2, una sèrie de fites i objectius vinculants denominats CID (Council Implementing Decision) per a aquesta submesura, i pels que s'establiran els mecanismes de control concrets necessaris per a cadascun:

- Fita núm. 30 del CID. Tercer trimestre del 2021: Entrada en vigor del Real Decret del marc regulador per a l'execució del programa d'habitatge de lloguer social energèticament eficients que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Promulgació del Real Decret del marc regulador per al 'execució del programa d'habitatges de lloguer social energèticament eficients que compleixin els criteris d'eficiència energètica.

- Objectiu núm. 31. Segon trimestre del 2026. Nous habitatges construïts per lloguer social o a preus assequibles que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Almenys 20.000 habitatges construïts per lloguer social o a preus assequibles que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Aquesta xifra correspon al número d'habitatges, la construcció de la qual ha de completar-se i oferir lloguer social a preus assequibles, aspecte que s'acreditarà per un certificat o acta de finalització i utilització dels habitatges per part de l'autoritat competent.

Respecte a les fites i objectius, tant el contractista com subcontractistes (en el seu cas) hauran de facilitar en temps i forma la informació que se'ls hi requereixi per acreditar el seu compliment. A més, el seu incompliment serà objecte de penalitats, de conformitat amb les clàusules 58 a 61 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Quarta.-** El lloc fixat per a la execució del contracte és l'indicat al projecte bàsic i a la llicència d'obres corresponent als annexes 1 i 2 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Cinquena.-** El termini de garantia del contracte és de deu (10) anys, a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció, resultant d'ampliar al termini de garantia del contracte inicial de tres (3) anys fixat al PCAP els set (7) anys addicionals de conformitat amb l'ofertament de la contractista en la seva oferta.

En aquest període o termini de garantia el contractista realitzarà al seu càrrec totes les operacions que siguin necessàries així com les despeses que calguin per deixar correctament instal·lat i en correcte funcionament allò que es repara o que cal reposar. En

aquest sentit, s'inclouen com a despeses a càrrec del contractista els transports, mitjans auxiliars, mà d'obra, costos de reparació per part de fabricants, legalitzacions, homologacions, etc.

**Sisena.-** L'adjudicatari es compromet a destinar per a l'execució de l'obra, la maquinària, els mitjans auxiliars i el personal ofert a la seva plica, quedant obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball.

**Setena.-** La subcontractació es regirà de conformitat amb allò establert a la clàusula 29 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Vuitena.-** Les condicions especials d'execució del contracte són les que es relacionen a la clàusula 20 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Novena.-** La previsió de la modificació del contracte s'estarà a allò establert a la clàusula 21 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Desena.-** El règim de pagament resta establert a la clàusula 22 del Plec de clàusules administratives particulars, concretament en quant a la redacció del projecte executiu i en quant a les obres a executar.

**Onzena.-** Són causes de resolució del contracte, les previstes als articles 211 i 245 de la LCSP, així com, de conformitat amb la clàusula 20 del Plec de clàusules administratives particulars, l'incompliment de l'obligació d'emplenar les declaracions d'absència de conflicte d'interès -DACI- (annexos 7 i 8 d'aquest plec), l'incompliment de l'acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (annex 9 d'aquest plec), i la no presentació de la declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que puguin afectar l'àmbit objecte de gestió (annex 10 i annex 11 d'aquest plec).

**Dotzena.-** Si l'Ajuntament opta per la no resolució del contracte, l'aplicació de penalitats, si s'escau, es regirà pel regulat a la clàusula 24 del Plec de clàusules administratives particulars.

**Tretzena.-** Es designa responsables del contracte de forma col·legiada, el mateix comitè tècnic designat a la clàusula 19.3 del Plec de clàusules administratives particulars, sense perjudici de les atribucions que ostenti la direcció facultativa.

**Catorzena.-** L'empresa contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

**Quinzena.-** L'òrgan de contractació tindrà la prerrogativa d'interpretar els contractes administratius i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.

**Setzena.-** El contractista s'obliga al secret professional i haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació d'accés restringit que coneixerà amb motiu de l'execució del

contracte. El contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

**Dissetena.**-L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en aquesta contractació.

En tot allò no establert en aquest contracte ni en el Plec de clàusules administratives particulars, seran d'aplicació les disposicions generals de contractació dels ens locals i altres normes administratives que li siguin d'aplicació supletòria.

I en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte a un sol efecte, en la data que figura en la signatura.