



Ajuntament del Masnou

Pg. Prat de la Riba, 1
08320 El Masnou
Tel. 93 557 17 00
Fax 93 557 17 01
www.elmasnou.cat

Àrea: : Territori
Departament : Obres
Expedient : X2025001986

LIC 02/2025. Contracte d'obres relatives al projecte de remodelació d'un local de l'Edifici Centre del Masnou per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'Àrea de Territori. Procediment obert simplificat.

Destinació : Junta de Govern Local
Assumpte : Informe Tècnic de necessitats

Oriol Pujol Guillén, arquitecte tècnic del Masnou, en relació a les obres del PROJECTE DE REMODELACIÓ DE L'ANTIC LOCAL DE CORREUS PER CONVERTIR-LO EN LES NOVES DEPENDÈNCIES MUNICIPALS DE L'ÀREA DE TERRITORI A L'EDIFICI CENTRE DEL MASNOU (Expedient X2025001986), emeto el següent:

INFORME

Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'Ajuntament del Masnou disposa de la titularitat i plena disponibilitat de l'espai objecte d'intervenció, el qual havia estat destinat anteriorment a usos administratius com a oficina de correus i que, actualment, es troba en desús.

Amb l'objectiu d'adequar aquest espai a nous requeriments funcionals i operatius, es planteja una actuació integral que inclou la reconfiguració completa de les distribucions interiors, la renovació de les instal·lacions i l'actualització dels acabats i revestiments per garantir-ne la plena funcionalitat.

El projecte preveu, a més, l'ampliació del local existent mitjançant la incorporació de diversos espais annexos: aules de formació en desús, trasters actualment assignats als paradistes del mercat i una zona de circulació comunitària. Aquesta ampliació permetrà dotar el futur espai municipal de la superfície i les condicions tècniques necessàries per al correcte desenvolupament de l'activitat prevista.

Aquesta actuació respon a la voluntat de millorar les condicions actuals de les oficines del Departament de Territori de l'Ajuntament del Masnou, ubicades actualment a la Casa de la Vila, amb l'objectiu de traslladar-les a un entorn més adequat, funcional i adaptat a les necessitats del servei.

D'acord amb la naturalesa de l'actuació, es considera que aquesta intervenció té caràcter d'inversió —Capítol 6— en tant que comporta una millora substancial de la funcionalitat de l'espai i suposa un increment del valor patrimonial de l'equipament municipal.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025001986
Codi Segur de Verificació: 4c2167d9-37f2-4df2-a89c-0cf2cb243ed3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2616869 Data d'impressió: 20/06/2025 13:15:50 Pàgina 2 de 11		
SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 16/06/2025		



Un cop analitzades les necessitats tècniques i operatives, es conclou que l'Ajuntament del Masnou no disposa dels mitjans propis necessaris per a l'execució directa d'aquesta actuació. Per aquest motiu, es fa imprescindible recórrer a la contractació externa, d'acord amb els principis establerts en la normativa de contractació pública: estabilitat pressupostària, control de la despesa, eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb l'article 235 LCSP, no és necessari l'informe de supervisió del projecte atès que el pressupost base de licitació del contracte és inferior a 500.000 euros, IVA exclòs, i la seva execució no afecta l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'obra.

Objecte i termini d'execució del contracte

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres contingudes al “Projecte de remodelació de l'antic local de correus per convertir-lo en les noves dependències municipals de l'àrea de territori a l'Edifici Centre del Masnou”, redactat per l'arquitecte Marc Lecina Vicente, col·legiat amb el número 60018-3 del COAC.

Totes les actuacions es duren a terme conforme a les prescripcions tècniques detallades al projecte executiu, sota la supervisió de la direcció facultativa designada per l'Ajuntament.

La modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades és **el contracte d'obres**, regulat en els articles 13 i 231 a 246 i concordants de la LCSP, en tant que es tracta de l'execució d'una obra definida en un projecte tècnic aprovat prèviament per l'administració. Per “obra” s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. L'obra es defineix com “completa” entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra.

D'acord amb l'article 232 de la LCSP, l'obra objecte del contracte es classifica com de reforma. El concepte general de reforma abraça el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

Aquesta modalitat permet a l'Ajuntament garantir una execució ajustada a les exigències tècniques i temporals, amb un control rigorós de qualitat i pressupost, tot assegurant una resposta eficaç a una necessitat prioritària i urgent per al funcionament del centre educatiu.

Els criteris que es consideren adients incorporar com a criteri d'adjudicació són els següents relacionats per ordre decreixent d'importància:

1. Ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, fins 80 punts.
2. Millora d'ampliació del termini de garantia de l'obra, fins a 10 punts.
3. Millora consistent en la substitució d'un dels tipus de paviment previstos al projecte per un material de majors prestacions tècniques i qualitat superior, 10 punts.



El correcte compliment de les millores ofertes pels licitadors tenen la consideració de condicions especials d'execució en els termes de l'article 202 de la LCSP.

El termini màxim d'execució de les obres és, d'acord amb la previsió contemplada en projecte executiu aprovat, és de **6 MESOS**, a comptar des de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra. No es preveuen pròrrogues del contracte d'obres com a tal. No obstant, l'òrgan de contractació concedirà pròrroga del termini d'execució de l'obra si apareixen incidències en l'execució no imputables a l'empresa contractista, previs informes favorables de la direcció de l'obra i dels serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament del Masnou.

Amb anterioritat a la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i inici d'obra, l'Ajuntament del Masnou haurà d'aprovar el Pla de seguretat i salut de les obres que presenti l'empresa adjudicatària, previ informe del coordinador de seguretat i salut de les obres i dels serveis tècnics municipals.

Codificació de l'objecte del contracte i classificació del contractista

D'acord amb la catalogació del vocabulari comú dels contractes públics, a les obres objecte del contracte els correspon els següents codis:

Tipus	Codi
CPV	45213150-9 - Treballs de construcció d'edificis d'oficines
CPA	45.21.1 Treballs generals de construcció d'immobles (obres de nova planta, d'ampliació, modificació i renovació)

La classificació del contractista NO és obligatòria atès que és una obra amb un valor estimat inferior a 500.000 € (IVA exclòs), d'acord amb l'article 77.1.a) de la LCSP.

Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcte execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcte execució dels treballs i una correcte assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida, d'acord amb l'establert en l'article 99.3.b) de la LCSP.



La singularitat de l'obra, així com la necessitat de coordinació per minimitzar l'impacte sobre l'Edifici Centre —un immoble de pública concurrència que acull diversos serveis municipals com el Mercat i la Biblioteca, entre d'altres—, justifiquen que la contractació es realitzi de manera unificada en un únic lot, per tal de garantir una execució més eficaç i eficient del conjunt de les actuacions.

Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és de **548.730,47 euros**. El pressupost net de 453.496,26 euros i l'IVA de 95.234,21 euros, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos Directes	Import €
PEM (Pressupost d'Execució Material)	381.089,29
Total costos directes	381.089,29

Costos Indirectes	Import €
Despeses Generals 13% sobre el PEM	49.541,61
Benefici Industrial 6% sobre el PEM	22.865,36
Total costos indirectes	72.406,97

PEC Pressupost d'execució per contracte (costos directes + costos indirectes)	453.496,26
IVA 21% sobre 453.988,26	95.234,21

TOTAL (PEC + IVA)	548.730,47
-------------------	------------

El valor estimat del contracte (VEC) s'estima en **453.496,26 euros, IVA exclòs**. Per determinar el VEC s'ha donat compliment a l'article 101 de la LCSP: s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material, les despeses generals d'estructura (13%) i el benefici industrial (6%). La present contractació no preveu eventuais pròrrogues del contracte, ni primes als licitadors, ni causes específiques de modificació contractual en els termes de l'article 204 de la LCSP. L'estimació s'ha efectuat tenint en compte els preus habituals al mercat, i està referida al moment d'inici del procediment d'adjudicació del contracte



Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost municipal de l'exercici 2025, d'acord amb el detall següent:

Aplicació	Descripció	Codi Projecte	Codi centre de cost
401 92060 63200	Obres Casa de la Vila / Edifici Centre	2023/2/UB/4	ECENTR

L'aplicació pressupostària descrita disposa de crèdit adequat i suficient per fer front a la despesa derivada del contracte d'obres.

Procediment d'adjudicació

Considerant la durada del contracte, les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant el procediment obert simplificat regulat a l'article 159 de la LCSP, sense subjecció a la regulació harmonitzada i mitjançant la tramitació ordinària de l'expedient.

En conseqüència, el mitjà preceptiu de publicitat dels actes de la contractació serà el Perfil del contractant de l'Ajuntament del Masnou:
<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1791213?categoria=0>

Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

Han de ser empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.
Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes, per un import igual o superior al que s'exigeixi a l'anunci de licitació o a la invitació a participar en el procediment i en els plecs del contracte o, si escau, al que s'estableixi reglamentàriament.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025001986
Codi Segur de Verificació: 4c2167d9-37f2-4df2-a89c-0cf2cb243ed3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2616869 Data d'impressió: 20/06/2025 13:15:50 Pàgina 6 de 11		SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 16/06/2025



El volum mínim anual de negocis exigit és de 680.244,39 euros, sense excedir d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici de l'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data límit de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà de manera proporcional al període considerat.

Aquesta exigència de solvència té per objectiu garantir que l'empresa disposi d'una robustesa econòmica suficient per afrontar les despeses i les obligacions legals associades a la contractació del seu personal.

El tècnic sotasignat considera adequat que l'empresa adjudicatària disposi d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals. Si bé la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) no estableix un import exacte, aquest ha de ser proporcional a la naturalesa i als riscos associats a l'activitat o al contracte. En el cas present, es determina que l'import mínim de l'assegurança haurà de ser de 400.000 euros, aproximadament equivalent al pressupost del contracte.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

La solvència professional o tècnica haurà d'acreditar-se pels mitjans que tot seguit s'indiquen:

- Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificacions de bona execució, emeses per l'administració o ens promotor. Per a cadascuna de les obres realitzades que es relacionin per tal d'acreditar la seva solvència tècnica, caldrà que els licitadors adjuntin una breu descripció de la mateixa i el seu PEM.
Per ser admeses a la licitació, les empreses hauran d'acreditar, mitjançant certificats de bona execució, haver executat durant aquest període un mínim de dues obres de característiques similars en naturalesa i preu.
- Declaració de la maquinària, material i equip tècnic concret que l'empresari es compromet a adscriure a l'execució de l'obra.
- En els contractes de valor estimat inferior a 500.000 €, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenen com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència s'acreditarà pels mitjans següents:
 - Declaració del personal tècnic que s'adscriurà a l'obra.
 - Títols acadèmics i professionals de l'empresari i, en particular, del responsable o responsables de les obres, així com dels tècnics encarregats directament de la mateixa.
 - Declaració de la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució de les obres.



Es consideren obres de naturalesa igual o similar que constitueixen l'objecte d'aquest contracte:

- Obres de construcció d'oficines
- Obres de reforma d'edificis destinats al sector terciari
- Obres de construcció de botigues i centres comercials
- Obres d'edificació i construcció d'habitatges

S'estima que si l'empresa ha realitzat en el decurs dels últims 5 anys obres de naturalesa igual o similar a aquest tipus de treballs, es garantirà que l'empresa té els coneixements tècnics i professionals suficients per dur a terme el servei amb la professionalitat i l'experiència necessària per a la realització d'aquesta obra.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, han d'acreditar la seva solvència tècnica o professional posant a disposició per a l'execució del contracte un/a tècnic/a o equip integrat o no a l'empresa, encarregat del seguiment i el control de qualitat del contracte i del seguiment del compliment del catàleg de serveis.

D'acord amb l'article 88.1.b) LCSP, els títols o acreditacions acadèmiques o professionals del personal tècnic, el nombre de tècnics i la seva experiència professional mínima han de ser els següents: llicenciatura d'enginyeria tècnica d'obres públiques, grau a l'àmbit de l'enginyeria civil, llicenciatura en arquitectura, grau en estudis d'arquitectura, diplomatura en arquitectura tècnica o grau en arquitectura tècnica i edificació.

Aquesta solvència s'entendria acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació, d'acord amb els articles 25 i 26 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques:

GRUP	C Edificacions.
SUBGRUP	2 Estructures de fàbrica o formigó.
CATEGORIA	3 Quantia superior a 360.000 € i inferior o igual a 840.000 €.

Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris d'adjudicació avaluable automàticament

1. La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofert, fins a 80 punts.
S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores.



La distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$\frac{\text{oferta més econòmica}}{\text{oferta que es puntua}} \times 80 = \text{Puntuació resultant}$$

2. Millora d'ampliació del termini de garantia per sobre del termini establert a la clàusula 7 del Plec de Prescripcions Tècniques, fins a un màxim de 10 punts.

S'atorgarà 5 punts per cada any d'ampliació per sobre del termini de garantia establert (1 any), fins a un màxim de 2 anys d'ampliació, que correspondrien a un termini de garantia total de 3 anys.

Aquesta millora no suposarà cap cost per a l'Ajuntament.

3. Millora consistent en la substitució del paviment laminat tipus GRATO, previst inicialment al projecte, per paviment ceràmic de la sèrie *Baltimore Ceniza 120x120* de la marca ECOCERAMIC (també existent al projecte). Aquesta modificació suposa una aportació de major qualitat i prestacions tècniques, especialment en termes de resistència mecànica, durabilitat, facilitat de manteniment i comportament davant la humitat i l'ús intensiu.

El projecte contempla un total de 612,14 m² de paviment laminat, amb un cost unitari de 34,50 €/m². La substitució d'aquest material pel paviment ceràmic de la sèrie *Baltimore Ceniza 120x120* de la marca ECOCERAMIC —pressupostat al projecte a 77 €/m²— suposaria un increment de cost de 31.479,30 € (IVA inclòs), calculat segons els preus unitaris establerts al pressupost del projecte.

D'acord amb els criteris de valoració establerts, s'atorgaran 10 punts per aquesta millora, atès el valor afegit que representa tant des del punt de vista funcional com patrimonial.

Aquesta millora no suposarà cap cost per a l'Ajuntament.

La present contractació administrativa no incorpora criteris d'adjudicació subjectius, és a dir, aquells la valoració dels quals depèn d'un judici de valor.

Consideració d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Als efectes d'oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats es tindrà en consideració tot allò establert a l'article 149 de la LCSP, d'acord amb el que estableix l'article 85 del Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques en relació a l'oferta econòmica.

1. Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

2. Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025001986
Codi Segur de Verificació: 4c2167d9-37f2-4df2-a89c-0cf2cb243ed3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2616869 Data d'impressió: 20/06/2025 13:15:50 Pàgina 9 de 11	SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 16/06/2025	



3. Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

Per a les proposicions econòmiques susceptibles de ser considerades anormals o desproporcionades, es donarà un termini d'audiència de cinc (5) dies hàbils al licitador que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i en precisi les condicions excepcionalment favorables de què disposa per executar la prestació, l'originalitat de les prestacions proposades, el respecte de les condicions relatives a la protecció de l'ocupació i les condicions de treball vigents en el lloc on s'hagi de realitzar la prestació.

En el procediment s'ha de sol·licitar l'assessorament del servei corresponent.

En aquest supòsit d'ofertes que es considerin anormalment baixes, se seguirà el procediment establert en l'article 149 del LCSP 9/2017, a fi de garantir que el contracte pugui ser executat en els termes fixats per l'Administració.

Garanties

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofertat, l'IVA exclòs, dins del termini de 7 dies hàbils a comptar des de l'enviament del requeriment mitjançant comunicació electrònica.

Termini de garantia

Atenent la naturalesa i complexitat de l'obra el termini de garantia és d'un any o el proposat per l'empresa adjudicatària com a millora en el cas que fos superior.

Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no son discriminatòries i son compatibles amb el dret comunitari:

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025001986
Codi Segur de Verificació: 4c2167d9-37f2-4df2-a89c-0cf2cb243ed3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2616869 Data d'impressió: 20/06/2025 13:15:50 Pàgina 10 de 11		
SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 16/06/2025		



1. El compliment de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
2. La vigència d'una pòlissa de responsabilitat civil per l'import mínim indicat
3. El compliment del contracte d'obres dins els terminis total i parcial fixats per a la seva realització.
4. Garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables.
5. L'obligació d'executar la millora proposada pel licitador, sense cost per a l'Ajuntament, que s'incorporaran al contracte un cop aquest hagi estat adjudicat per l'òrgan de contractació.
6. Garantir la correcta gestió dels residus i el compliment dels aspectes ambientals segons s'estableix en el projecte.
7. El pagament del preu a les empreses subcontractades: Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista. Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a l'empresa contractista principal i amb efectes deslliuradors.
8. L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades: L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

Les condicions especials d'execució del contracte, d'obligat compliment per part de l'empresa contractista i, si escau, per l'empresa o les empreses subcontractistes, seran les que tot seguit s'indiquen, d'acord amb l'article 202 de la LCSP.

El compliment de les condicions especials tindrà el caràcter d'obligació contractual essencial. L'incompliment de les obligacions essencials poden ser causa de resolució del contracte d'acord amb l'article 211 de la LCSP.

Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual, de conformitat amb les certificacions d'obra presentades per la direcció de l'obra, i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

DOCUMENT Informe amb signatura	ÒRGAN Territori	EXPEDIENT X2025001986
Codi Segur de Verificació: 4c2167d9-37f2-4df2-a89c-0cf2cb243ed3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01010014_2025_2616869 Data d'impressió: 20/06/2025 13:15:50 Pàgina 11 de 11	SIGNATURES 1.- L'arquitecte tècnic - ORIOL PUJOL GUILLEN - 16/06/2025	



Modificacions del contracte

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.
El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència a l'empresa contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu, en no donar-se compliment als requisits exigits per l'article 103 de la LCSP.

Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

L'empresa contractista podrà subcontractar com a màxim un 60% del pressupost base de licitació, IVA exclòs.

Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del mateix.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament

L'arquitecte tècnic
ORIOL PUJOL GUILLEN
16/06/2025