



CONTRACTE ADMINISTRATIU

D'una banda, el **Sr. JOSEP BAIGES GISPERT**, Alcalde accidental, assistit pel Secretari General de la Corporació, el **Sr. JAUME RENYER I ALIMBAU** en la seva qualitat de fedatari públic, a l'empara del que disposa l'article 3.2.i) del RD 128/2018, de 16 de març.

I de l'altra, el **Sr. DANIEL ASENSIO VIDAL**, major d'edat, amb DNI número 39882094W.

INTERVENEN

El Sr. Josep Baiges Gispert, en nom i representació de l'Excm. AJUNTAMENT DE REUS, en virtut del decret de l'Alcaldia de 9 de juliol de 2025, a la ciutat de Reus, el dia que consta en la diligència de registre.

El Sr. Daniel Asensio Vidal, en representació i com administrador únic de l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL, constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Reus, Sr. José Javier Cuevas Castaño, el dia 27 de desembre de 1984, número de protocol 2601; i transformada en societat limitada mitjançant escriptura atorgada pel mateix Notari el 18 juny de 1992 i adaptats els seus estatuts a la vigent Llei mitjançant escriptura atorgada pel Notari de Reus Sr. José Luis de Prada Junquera el 2 de juny de 1998, amb número de protocol 2103, inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, al Tom 823, foli 181, full T-3797, i amb el CIF B43063577, i amb domicili social a C/ Mèxic, 29-31, Polígon industrial La Roureda, 43204 - Reus.

Les seves facultats resulten de l'escriptura autoritzada pel Notari de Reus, el Sr. Josep Manuel Vañó Gironés, en data 27 d'octubre del 2011 i número de protocol 1010.

Ambdues parts, reconeixent-se mútua capacitat,



MANIFESTEN

I.- El present contracte d'obres públiques té per objecte l'execució de les obres descrites en el projecte de rehabilitació del Centre Catòlic com a espai escènic, aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data 28 de març de 2025, i esdevingut aprovat amb caràcter definitiu en data 29 d'abril de 2025.

II.- Per Decret d'Alcaldia núm. 2025013171, de data 30 de maig de 2025, es va resoldre iniciar l'expedient, es va avocar la competència delegada de la Junta de Govern Local, i es va aprovar el plec de clàusules administratives particulars, que ha de regir la licitació per a la contractació de les obres de rehabilitació del Centre Catòlic com a espai escènic, amb un pressupost base de licitació de 2.631.235,96 euros (IVA inclòs) i un valor estimat del contracte de 2.609.490,20 euros (més l'IVA que li correspongui), a l'empara de l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per 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 (LCSP).

III.- En data 27 de juny de 2025 la mesa de contractació va procedir a la qualificació de la documentació general (sobre A), presentada per l'empresa, va acordar admetre-la a la licitació i va procedir a l'obertura del sobre B, que conté la documentació a valorar mitjançant criteris d'adjudicació automàtics i es va donar lectura del seu contingut. Per últim, es va trametre als Serveis Tècnics d'Arquitectura a fi que fos valorada i s'emetés l'informe corresponent.

En data 4 de juliol de 2025 la mesa de contractació va procedir a donar compte del resultat de la valoració de la documentació a valorar mitjançant criteris quantificables automàticament, segons informe tècnic valoratiu emès per l'Arquitecte municipal, de data 1 de juliol de 2025, i a la vista del qual, la mesa de contractació va proposar adjudicar el contracte a l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL per ser l'única oferta presentada, complir amb els requeriments tècnics, i no trobar-se en situació de baixa anormal.

IV.- Per Decret del Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern número 2025016580, de data 8 de juliol de 2025, es va fer el requeriment previ a l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL, per tal que presentés la documentació que disposa la clàusula quinzena del plec de clàusules administratives particulars i la garantia definitiva equivalent al 5% del preu final ofert (1.930.805,30



euros, IVA exclòs), segons el que disposa l'article 107 de la LCSP i l'apartat J del quadre de característiques del contracte que consta al plec de clàusules administratives particulars per un import de 96.540,27 euros.

V.- En el termini concedit, l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL va presentar la documentació requerida i va dipositar la garantia definitiva segons carta de pagament de data 22 de juliol de 2025. En data 24 de juliol de 2025 la mesa de contractació va procedir a qualificar la documentació presentada per CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL la qual acredita la personalitat i la capacitat i la solvència econòmica i financera i tècnica o professional per a contractar, assenyalada al plec de clàusules administratives particulars.

VI.- Per Decret de l'Alcaldessa, número 2025018253, de data 29 de juliol de 2025, es va adjudicar a l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL el contracte de les obres de rehabilitació del Centre Catòlic com a espai escènic, per un import de 2.336.274,41 euros, IVA inclòs (Base imposable: 1.930.805,30 euros i 21% d'IVA: 405.469,11 euros) d'acord amb la seva oferta econòmica de 25 de juny de 2025.

Atès que consta acreditada en l'expedient administratiu l'existència de crèdit adient i suficient per a finançar les obligacions derivades de la present contractació, i és necessari condicionar a l'existència de crèdit adient i suficient per a finançar les obligacions derivades d'aquesta contractació pels exercicis corresponents, doncs es tracta d'un contracte plurianual.

VII.- D'acord amb la carta de pagament de data 22 de juliol de 2025 l'adjudicatari ha dipositat la garantia definitiva per un import de 96.540,27 euros i per a respondre de la correcta execució de les obres, de conformitat amb allò que estableix l'article 107 de la LCSP.

El termini de garantia de les obres serà de tres anys a partir de l'acta de recepció de les obres, atesa la naturalesa de les obres a realitzar i a l'empara del disposat en l'article 243.3 de la LCSP.

I convenint ambdues parts, a l'empara de l'article 153 del LCSP, formalitzen el present contracte en aquest document administratiu, per la qual cosa,



PACTEN

PRIMER.- El Sr. Daniel Asensio Vidal, en nom i representació de l'empresa CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL, s'obliga a l'execució del contracte de les obres de rehabilitació del Centre Catòlic com a espai escènic, per un import de 2.336.274,41 euros, IVA inclòs (Base imposable: 1.930.805,30 euros i 21% d'IVA: 405.469,11 euros) d'acord amb la seva oferta econòmica de 25 de juny de 2025.

SEGON.- D'acord amb l'apartat D del quadre de característiques del plec de clàusules administratives particulars, tot i que el projecte proposa una durada d'obra de 18 mesos, es fixa un termini de 14 mesos per a l'execució global de les obres ja que es considera suficient per executar una obra d'aquestes característiques. Aquest termini es comptabilitza a partir de la data de signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

El projecte és únic però es contemplen dues fases d'execució:

La fase 1 contempla els enderrocs, moviment de terres, fonaments i estructures. Per aquesta fase s'estableix un termini de 5 mesos a comptar de la data de signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

La fase 2 contempla la resta de capítols d'obra detallats al projecte. Aquesta fase s'executarà en paral·lel a la fase 1 i s'estableix un termini de 14 mesos a comptar de la data de signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització d'aquest contracte.

TERCER.- Les obres s'executaran segons les estipulacions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars, a l'oferta presentada i a les instruccions que en interpretació tècnica del contracte doni a l'empresa contractista la persona que exerceix la direcció facultativa de les obres i la persona responsable del contracte i d'acord amb del projecte de rehabilitació del Centre Catòlic com a espai escènic, aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local, en sessió celebrada en data 28 de març de 2025, i esdevingut aprovat amb caràcter definitiu en data 29 d'abril de 2025.



QUART.- En el termini de 10 dies hàbils des de la formalització del contracte l'empresa contractista presentarà a l'Administració el Pla de Seguretat i Salut en el treball, en aplicació de l'estudi de seguretat i salut o de l'estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb l'article 7 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

Aquest Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat per l'Ajuntament abans de l'inici de l'obra.

La persona que exerceix les funcions de coordinació en matèria de Seguretat i Salut informarà en el termini de set dies naturals sobre la procedència de la seva aprovació i, en cas negatiu, indicarà els punts que hauran de corregir-se, per la qual cosa s'assignarà un termini d'acord amb la importància de les correccions.

CINQUÈ.- L'adjudicatari aportarà tots els mitjans materials i humans necessaris per a l'execució de l'obra obligant-se al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de Seguretat Social.

L'Ajuntament podrà requerir en qualsevol moment a l'adjudicatari perquè li porti la documentació acreditativa.

Així mateix, durant tota l'execució del contracte l'empresa JOSÉ PINTALUBA Y CÍA, SL ha de disposar efectivament dels recursos necessaris d'acord amb el compromís per a la integració de la solvència amb mitjans externs signat per ambdues empreses en data 25 de juny de 2025.

SISÈ.- L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Administració o que els danys siguin conseqüència dels vicis del projecte elaborat per l'Administració.

L'empresa contractista és responsable, fins que es compleixi el termini de garantia, dels defectes que puguin advertir-se en la construcció, sense perjudici dels supòsits de força major establerts en l'article 239 del LCSP i també per vicis ocults durant 15 anys des de la recepció de les obres, d'acord amb el que estableix l'article 244 del LCSP.



SETÈ.- D'acord amb l'apartat K del quadre de característiques del contracte l'empresa contractista ha de complir les següents condicions especials d'execució:

Primera.- L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.

Segona.- Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

Tercera.- El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:

a Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.

b No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

c Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.

d Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).

e Respectar els acords i les normes de confidencialitat.

f Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

VUITÈ.- D'acord amb el previst a l'apartat L del quadre de característiques del contracte i de conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.



Atès l'àmbit d'execució de les obres, que es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- Modificacions que afectin la fonamentació de l'edifici i modificacions vinculades a l'estat del terreny i a les característiques del subsol, així com elements que es puguin trobar en el subsol durant l'obra, per tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions estructurals, d'evolvent o divisòries, en aspectes no contemplats en el projecte, que siguin sobrevinguts, vinculats a la implantació d'obra en el lloc o a requeriments vinculats a l'ús de l'edifici.
- Modificacions vinculades a les instal·lacions de l'edifici relacionades amb les comprovacions sobre l'estat del clavegueram existent, connexitat, escomeses elèctriques, escomeses d'aigua, climatització o altres instal·lacions.

NOVÈ.- Les obligacions contractuals essencials, d'acord amb l'Annex 6 del Plec de clàusules administratives particulars, són les que s'estableixen a continuació:

1. L'empresa assumirà el cost de la producció i de la instal·lació del cartell anunciador de les obres a partir del model que li facilitarà l'Ajuntament de Reus d'acord amb el seu Programa d'Identitat Visual.
2. L'empresa adjudicatària estarà obligada també a participar en els actes públics oberts a la ciutadania que s'organitzin per donar a conèixer el projecte.
3. L'adjudicatari queda expressament obligat, durant l'execució del contracte i amb posterioritat a la finalització, a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre el contingut dels documents generats en virtut de l'execució del contracte, i per tant, no pot difondre'n el seu contingut per qualsevol mitjà, a no ser que compti amb la conformitat del responsable del contracte.
4. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.
5. L'adjudicatari haurà de tenir mitjans de seguretat d'obra per a visites institucionals per a equipar fins a 10 persones simultàniament amb els seus epis.

DESÈ.- D'acord amb el que disposa l'article 133 de la LCSP, el contractista no pot



difondre la informació a la que tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Durant tota la vigència del contracte haurà de preservar el compliment d'aquest principi, així com el de respectar la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals.

ONZÈ.- El present contracte té naturalesa administrativa i es declara la competència de la jurisdicció contenciosa administrativa, en cas de litigi entre les parts contractants.

DOTZÈ.- El contracte s'ajustarà a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per 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, la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, al Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, al RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, al RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP a la legislació contractual vigent, i a totes les altres normes específiques i complementàries que resultin d'aplicació.

I perquè consti, els atorgants s'afirmen i ratifiquen en tot allò que s'ha exposat en aquest document, i es signa a un sol efecte; i jo, el Secretari General, en dono fe. El contracte s'entendrà perfeccionat en la data de l'última de les dues signatures electròniques de les parts intervinents.

El contractista,
CONSTRUCCIONES ASENSIO, SL
Daniel Asensio Vidal

L'Alcalde accidental,
Josep Baiges Gispert

El Secretari General,
Jaume Renyer i Alimbau