



AJUNTAMENT DE REUS
URBANISME I HABITATGE

INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE DE SERVEI PER LA DIRECCIÓ D'OBRA I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, SALA DE CONCERTS.

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS.....	2
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	2
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT.....	2
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	2
5.- OBJECTE.....	3
6.- LOTS.....	3
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	3
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS.....	4
9.- DURADA.....	6
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	6
11.- FINANÇAMENT.....	7
12.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	7
13.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	8
14.- REVISIÓ DE PREUS.....	8
15.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	8
16.- TRAMITACIÓ.....	8
17.- CONTRACTE RESERVAT.....	8
18.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	8
19.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.....	8
20.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.....	9
21.- CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA.....	10
22.- VARIANTS.....	10
23.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	11
24.- COMITÈ D'EXPERTS - ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	13
25.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	13
26.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	14
27.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS.....	14
28.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	15
29.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	15
30.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	15
31.- SUBCONTRACTACIÓ.....	15
32.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	15

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
20/10/2025

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
17/10/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
19/10/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
20/10/2025

INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE DE SERVEI PER LA DIRECCIÓ D'OBRA I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, SALA DE CONCERTS.

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS

LCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

L'objecte del contracte és el servei de direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut de l'obra de les obres d'adequació i activitat del Racó de La Palma, Restaurant-Bar, Sala de concerts.

Comprenen els següents serveis:

1. Direcció d'obres
2. Coordinació de seguretat i salut
3. Confecció del plànols As-built.

2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris en aquest moment per dur a terme aquestes tasques. En l'actualitat, es gestionen els pressupostos d'inversió 2023, 2024 i 2025 i tasques ordinàries que obliguen a externalitzar aquest encàrrec.

La tasca dels tècnics municipals es centrarà en el control i assessorament durant tot el procés de l'encàrrec.

3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada serà l'enginyer tècnic Gerard Vilalta Mallafrè, Tècnic del Departament d'Arquitectura. En tot moment assistit pel departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

5.- OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer la direcció facultativa, la coordinació de seguretat i salut i la redacció dels documents tècnics que es detallen al plec de prescripcions tècniques particulars.

6.- LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient pel dimensionament i la naturalesa de l'encàrrec ja que perjudicaria, des del punt de vista tècnic, la correcta execució del mateix.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria la coordinació de l'execució de les diferents tasques ja que caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta 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 correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

Per tant, no s'ha realitzat divisió del contracte en lots al tractar-se d'unes obres en una única actuació i mateix àmbit, racionalitzar els recursos a emprar en la seva execució i executar les obres seguint la lògica constructiva.

7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

71247000-1	Supervisió del treball de construcció
71200000-0	Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.
71242000-6	Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos

8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El plec de prescripcions tècniques particulars especifica les necessitats generals del contracte segons les indicacions següents:

1. El PROJECTE D'OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, SALA DE CONCERTS, redactat per l'enginyer tècnic, Josep Maria Delmuns Llombart, amb l'assistència tècnica als serveis Tècnics de l'Ajuntament de Reus defineix les obres que s'han de dur a terme. Allí es defineixen les característiques espaials, constructives, l'abast de la intervenció, el programa, els amidaments i el pressupost.
2. El projecte executiu ha estat aprovat definitivament per Decret de la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge número 2025000540, de data 15 de gener de 2025.

Es pot consultar el projecte al següent enllaç:

<https://seu.reus.cat/seu/documentPublic/download/28635>

3. Es contempla una única fase d'actuació.
4. Es defineix a continuació l'abast del contracte:

4.1. DIRECCIÓ D'OBRES

- Les funcions tècniques i treballs de la direcció d'obra seran les que es descriuen a continuació:

Previ a l'inici de les obres es realitzaran diverses reunions entre la propietat, l'adjudicatari/a de les obres i la direcció de les obres i la coordinació de seguretat on es definiran els aspectes generals de l'obra:

Determinació dels objectius i les necessitats de l'obra.

Calendari de l'obra (inici obres, data prevista finalització, acte de replanteig).

Revisió de la documentació administrativa de l'obra (contractes, assumeix de la direcció de l'obra, assumeix de la coordinació de seguretat, informe aprovació del pla de seguretat, avís previ i obertura del centre de treball).

Organització física de l'obra.

Elaboració d'un pla de treball pel desenvolupament de l'obra i la planificació temporal.

Canvis i/o millores introduïdes respecte el projecte.

Permisos i serveis afectats (carreteres, FECSA-ENDESA, propietaris terrenys annexes,...).

Definició dels canals de comunicació i del protocol a seguir per l'equip que participarà en el projecte alhora de donar instruccions i realitzar possibles canvis.

Replanteig de l'obra i posterior aprovació de l'acta de replanteig.

Durant les obres, es realitzarà com a mínim setmanalment una visita on hi assistirà un representant de la propietat, un representant de l'empresa constructora, el director/a de l'obra/ coordinador/a de seguretat i salut.

Per una banda en aquesta visita a l'obra es revisaran els treballs portats a terme durant l'última setmana, es planificaran els propers treballs i es prendran les decisions que calgui.

En cada visita s'aixecarà una acta, que posteriorment serà enviada per email a tot els interessats, durant la setmana es realitzaran les modificacions necessaris i en la següent visita es signarà per donar-li conformitat.

A part de les visites setmanals de direcció d'obra caldrà que faci les visites necessàries per a la realització del control i seguiment de l'obra.

Durant l'execució de les obres es realitzaran mesures i aixecament planimètrics que s'utilitzaran pel seguiment econòmic de l'obra, el desenvolupament temporal de les obres i per la posterior realització del projecte as-built.

Verificar la recepció dels productes de construcció, ordenant la realització dels assaigs i proves segons el control de qualitat establert.

Dirigir l'execució material de les obres comprovant que s'ajusten al replanteig i al projecte.

Realització del control econòmic de l'obra i de les certificacions mensuals de l'obra.

Control del compliment dels terminis d'execució.

Realització d'un informe mensual, que serà entregat a la propietat, que recollirà tots els aspectes, tant tècnics com econòmics que s'han produït a l'obra durant el mes.

Finalització de l'obra i tancament de l'obra administrativament.

Com a part de les obligacions de l'adjudicatari/a corresponen les tasques de Control de Qualitat en fase d'obra.

L'adjudicatari/a caldrà que redacti tots els documents tècnics que corresponen a la direcció d'obra i a la coordinació de seguretat i salut.

En el cas que hi hagi modificacions d'obra derivin en preus contradictoris i/o augments d'amidament de les partides d'obra, l'adjudicatari haurà de redactar informes justificatius d'aquestes modificacions.

La direcció d'obra caldrà que realitzi el projecte as-built de l'obra executada.

En tots aquests aspectes caldrà seguir les especificacions que pugui fixar l'equip tècnic de l'Ajuntament de Reus.

De cada document es lliuraran les còpies que l'ens promotor necessiti per dur a terme els tràmits corresponents.

Al finalitzar l'obra es lliurarà en suport informàtic tota la documentació generada durant l'execució de l'obra.

4.2. SEGURETAT I SALUT

Com a part de les obligacions de l'adjudicatari/a corresponen les tasques de coordinació de Seguretat i Salut.

9.- DURADA

LCSP: 29

L'obra tindrà una durada de 3 mesos.

Pel que fa a la direcció de les obres, aquesta està supeditada al termini que duri l'execució d'aquestes obres i s'inclouen les possibles pròrrogues fins a l'acta de recepció, posterior liquidació de les obres i retorn de la garantia a l'empresa constructora, d'acord amb el que estableix l'article 29.7 de la LCSP.

Les funcions de coordinació de seguretat i salut i el control de qualitat es desenvoluparan durant l'execució de les obres.

L'adjudicatari disposarà d'un mes des de l'acta de finalització de l'obra, per la entrega del projecte as-built de l'obra executada.

10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Finançament previst a la partida econòmica:

Orgànica	Programa	Econòmica	Descripció	Exercici:
40832	93312	63200	Urbanisme-Edificis mpals-PG-Inv.reposició edif. i alt const.	

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única	
(Marcar el que correspongui):	P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	
CENTRE GESTOR GPA:	3202- ARQUITECTURA	
TIPUS D'INVERSIÓ:	OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, BAR MUSICAL, RESTAURANT MUSICAL.	X
a) Alta		
-Classificació/ns (Tom I GPA):	1.1.01.06 EDIFICIS CULTURALS I D'OCI	
Edifici adscrit a l'IMAC (actual Intitut municipal Reus Cultura) segons acord de Ple de data 23-02-1996 (Bé 2949) Centre 0024		

12.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de **7.300,27 euros (IVA inclòs)** segons detall:

Racó de la Palma					
Pressupost de l'obra					
	Pressupost				
PEM oficial de projecte (obra)	126.483,89 €				
benefici industrial (13%)	16.442,91 €				
despeses general (6%)	7.589,03 €				
subtotal (PEC abans d'IVA)	150.515,83 €				
IVA (21%)	31.608,32 €				
PEC	182.124,16 €				
Càlcul dels honoraris					
H = P x C €					
P = Cost de les obres PEM	126.483,89 €				
C = Coeficient de superfície	12,72%				
H = Honoraris missió completa d'edificacions	16.088,75 €				
TOTAL HONORARIS DO	30,00%	dels honoraris de missió completa	4.826,63 €	més IVA	
TOTAL HONORARIS CSS	25,00%	dels honoraris de direcció execució	1.206,66 €	més IVA	
SUBTOTAL			6.033,28 €	més IVA	
IVA (21%)			1.266,99 €	IVA	
TOTAL HONORARIS DO i CSS (IVA inclòs)			7.300,27 €	IVA inclòs	

Justificació:

S'han calculat els honoraris en base als barems col·legials.

13.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte és:

Pressupost sense IVA (VEC): **6.033,28 €**

Modificacions previstes: no es preveuen.

14.-REVISIÓ DE PREUSLCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

15.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓLCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

16.-TRAMITACIÓLCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

17.-CONTRACTE RESERVATLCSP: DA 4ª

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".

18.-HABILITACIÓ PROFESSIONALLCSP: 65.2

Els licitadors hauran d'acreditar una persona titulada en Arquitectura, Arquitectura Tècnica, Enginyeria Industrial o Enginyeria Tècnica Industrial.

La titulació s'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació pertinent (títol universitari, certificat de col·legiació o altra).

19.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERALCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

1.- **Volum anual de negocis**, dels tres últims exercicis conclosos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en

cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

2.- **Assegurança d'indemnització per riscos professionals** vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte, així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

20.-SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

Els licitadors caldrà que acreditin haver portat la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut d'un edifici d'obra nova o de rehabilitació o de reforma, amb un ús públic o privat amb una superfície construïda igual o superior a 170 m2 i durant els últims deu anys.

Quan el destinatari de la prestació sigui una entitat del sector públic, caldrà aportar un certificat expedit o visat per l'òrgan competent, en el qual ha de constar la identificació de la prestació realitzada, l'import i la data i lloc d'execució de la prestació. També hi constarà els m2 de l'edifici i el nom del tècnic/a que ha portat la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut.

Quan el destinatari de la prestació sigui un subjecte privat, caldrà aportar un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada de la documentació de que disposi i que acrediti la realització de la prestació. També hi constarà els m2 de l'edifici i el nom del tècnic/a que ha portat la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut.

En el cas que en el certificat emès per l'ens públic, o bé, en els certificats o en les declaracions de subjectes privats, no hi figuri alguna de les dades requerides, aquests es podran completar aportant documentació de que disposi l'empresa per tal de poder comprovar aquestes dades (per exemple, contracte formalitzat, acta de recepció, factures acompanyades del corresponent contracte, documents redactats en execució del contracte,...).

No s'admetrà una simple declaració responsable de l'empresa licitadora.

Els licitadors en la seva oferta hauran d'indicar clarament els treballs que els serveixen per acreditar la seva solvència tècnica o professional exigida, els quals, en cap cas, seran tinguts en compte en el moment de realitzar la valoració de les ofertes, en concret, i en cas d'estar previst, del criteri relatiu a l'experiència del personal que s'adscriurà a l'execució del contracte.

L'article 90 a) de la LCSP indica que la solvència tècnica o professional dels empresaris que optin a licitar s'haurà d'acreditar entre d'altres amb una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte com a màxim en els darrers tres anys. Igualment, el mateix article admet l'ampliació d'aquest termini de forma justificada.

Per aquest motiu, atenent a la possibilitat d'ampliar aquest termini, entenem que donada la situació econòmica del sector de la construcció dels darrers anys, i en conseqüència dels sectors de l'arquitectura i l'enginyeria, es considera justificada l'ampliació d'aquest termini d'acreditació de la solvència tècnica requerida als licitadors i col·laboradors, de tres a deu anys per tal de garantir el principi de concurrència, de competència i per facilitar l'accés als professionals del sector.

De conformitat amb el que disposa l'article 90.4 de la LCSP, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que acreditin l'execució d'un determinat nombre de serveis. La seva solvència tècnica o professional es podrà acreditar per un o varis mitjans establerts en l'article 90.1 lletres b) a i).

ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS:

- L'adjudicatari es compromet a adscriure a l'execució del contracte a un/a arquitecte/a o un/a enginyer/a industrial o un enginyer/a tècnic/a.

La titulació s'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació pertinent (títol universitari, certificat de col·legiació o altra).

El licitador presentarà en el Sobre A una declaració responsable en la qual hi figurarà només el nom, cognom i titulació del/a tècnic/a que s'adscriurà al contracte.

21.-CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

En la present licitació no existeix Grup ni Subgrup dels que consten a l'Annex II del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pels quals s'aprova el Reglament General de la Llei de

Contractes de les Administracions Públiques i, per tant, no es pot indicar una classificació alternativa.

22.-VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

23.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

Criteris de valoració de les ofertes.

La justificació de l'establiment d'aquests criteris és:

-En relació a l'oferta econòmica: atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular la millor oferta econòmica, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

-En relació a l'experiència del personal adscrit al contracte, d'acord amb l'article 145.3 g) en els contractes de serveis que tinguin per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'enginyeria i arquitectura, entre d'altres, el preu no pot ser l'únic factor determinant en l'adjudicació.

Tanmateix, d'acord amb l'article 145.4 s'estableix que els criteris relacionats amb la qualitat hauran de representar almenys, el 51% de la puntuació assignable en la valoració de les ofertes.

L'establiment del criteri de valoració de l'experiència respon que la qualitat d'una/es determinada/des persona/nes assignades a l'execució del contracte repercuteix en una millor execució de la prestació.

1.- Oferta econòmica (de 0 a 49 punts)

S'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

2.- Altres criteris avaluables de forma automàtica (de 0 a 51 punts)

Experiència del tècnic/a adscrit/a al contracte en la direcció d'obres i coordinació de seguretat i salut (de 0 a 51 punts)

1.- Es valorarà haver dirigit obres d'un edifici d'obra nova o de rehabilitació o de reforma, amb un ús públic o privat amb una superfície pel tècnic/a que s'adscriurà a l'execució del contracte, durant els últims 10 anys, sense tenir en compte la direcció d'obra que serveix per acreditar la solvència tècnica o professional, segons el següent barem (fins a 40 punts):

- Per cada direcció d'obra d'un edifici d'obra nova o de rehabilitació o de reforma, amb un ús públic o privat, de superfície:

de 50 a 100 m2	5 punts
> 100 fins a 500 m2	10 punts
> 500 fins a 1000 m2	15 punts
> 1000 m2	20 punts

2.- Es valorarà haver fet coordinacions de seguretat i salut d'un edifici d'obra nova, o de rehabilitació o de reforma, amb un ús públic o privat pel tècnic/a que s'adscriurà a l'execució del contracte, durant els últims 10 anys, sense tenir en compte la coordinació de seguretat i salut que serveix per acreditar la solvència tècnica o professional, segons el següent barem (fins a 11 punts):

- Per cada coordinació de seguretat i salut d'un edifici d'obra nova, o de rehabilitació o de reforma, amb un ús públic o privat, de superfície:

de 50 fins a 100 m2	1 punt
> 100 fins a 500 m2	2 punts
> 500 fins a 1000 m2	3 punts
> 1000 m2	4 punts

L'experiència que es valori del tècnic/a adscrit/a al contracte passa a formar part de les obligacions contractuals i, per tant, el/la professional que es valori s'ha de mantenir al llarg de tota la vigència del contracte i s'ha de poder comprovar. Així, si es produeix la substitució d'aquest tècnic/a, la persona que la substitueixi ha tenir la mateixa experiència que hagi estat valorada inicialment i aquesta ha de quedar acreditada de nou en la documentació del contracte.

Acreditació documental de l'experiència del tècnic/a adscrit:

Caldrà aportar documentació acreditativa de les direccions d'obra i coordinació de seguretat i salut realitzades a efectes de procedir a la seva valoració.

Quan el destinatari de la prestació sigui una entitat del sector públic, caldrà aportar un certificat expedit o visat per l'òrgan competent, en el qual ha de constar la identificació de la prestació realitzada, l'import i la data i lloc d'execució de la prestació. També hi constarà els m2 de l'edifici i el nom del tècnic/a que ha portat la direcció d'obra o la coordinació de seguretat i salut.

Quan el destinatari de la prestació sigui un subjecte privat, caldrà aportar un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada de la documentació de que disposi i que acrediti la realització de la prestació. També hi constarà els m2 de l'edifici i el nom del tècnic/a que ha portat la direcció d'obra o la coordinació de seguretat i salut.

En el cas que en el certificat emès per l'ens públic, o bé, en els certificats o en les declaracions de subjectes privats, no hi figuri alguna de les dades requerides, aquests es podran completar aportant documentació de que disposi l'empresa per tal de poder comprovar aquestes dades (per exemple, contracte formalitzat, acta de recepció, factures acompanyades del corresponent contracte, documents redactats en execució del contracte,...).

No s'admetrà una simple declaració responsable de l'empresa licitadora ni del tècnic/a redactor/a.

En cas de no aportar la documentació acreditativa, o que aquesta no contingui la informació requerida en el criteri d'adjudicació, no serà valorat.

Els licitadors en la seva oferta (documentació del sobre B) hauran d'indicar clarament la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut que els serveix per acreditar la seva solvència tècnica o professional, la qual, en cap cas, serà tingut en compte en el moment de realitzar la valoració de les ofertes, en concret, del criteri relatiu a l'experiència del personal que executarà el contracte.

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut 35 punts o més en la resta de criteris:

1. Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.

4. Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

24.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

25.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

No es preveuen modificacions del contracte.

26.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

1. L'adjudicatari/a 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 del plec de clàusules administratives.

2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.

En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.

3. 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 pertocuin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

27.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

1. Els documents tècnics hauran de contemplar l'indicat en el apartat de "Memòria justificativa" i en l'apartat de «plec de prescripcions tècniques».
2. Participar i col·laborar en presentacions institucionals dels projectes quan sigui requerit.
3. Elaborar directament, o en el seu cas, assistir als tècnics municipals, en la redacció de tota la documentació necessària per a la justificació de possibles subvencions.
4. Les condicions especials d'execució que se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.
5. L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials.
6. En l'eventual supòsit de necessitat de canvi sobrevingut del tècnic/a proposat/da per l'adjudicatari per a l'execució del contracte, es requerirà la substitució del mateix per un altre tècnic/a que reuneixi idèntiques característiques a aquelles que s'haguessin valorat en l'oferta. Així doncs, l'experiència que es valori del tècnic/a adscrit/a al contracte passa a formar part de les obligacions contractuals i, per tant, el/la professional que es valori s'ha de mantenir al llarg de tota la vigència del contracte i s'ha de poder comprovar. Així, si es produeix la substitució d'aquest tècnic/a, la persona que la substitueixi ha tenir la mateixa experiència que hagi estat valorada inicialment i aquesta ha de quedar acreditada de nou en la documentació del contracte.

28.-PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar, atenent a les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries.

Tot segons l'indicat a la LCSP.

29.-CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Per incompliment del termini d'execució per causes imputables a l'adjudicatari/a i les previstes a la Llei.

30.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

31.-SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 215

S'admet.

32.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3ª3

Es tracta d'una despesa d'inversió.

Un cop finalitzades les obres, es preveu licitar-ne l'ús mitjançant concurs públic, amb previsió d'iniciar els treballs de redacció dels plecs al mes de setembre d'enguany.

L'import estimat d'aquesta licitació serà d'entre 8.000 i 12.000 euros anuals, en funció de les condicions que es fixaran en els plecs.

Pel que fa al manteniment de l'equipament, aquest quedarà repartit de la següent manera:

- El manteniment ordinari (neteja, subministraments, climatització, instal·lacions, etc.) anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària de l'espai.
- El manteniment estructural (estructura, coberta, façanes, etc.) anirà a càrrec de l'Ajuntament de Reus.

Amb la finalitat d'estimar el cost del manteniment estructural, s'ha realitzat un treball comparatiu amb dades internes de serveis municipals. D'aquest exercici se n'ha derivat un

cost estimat de 1,738 EUR/m² anuals, que inclou manteniment d'edifici, climatització i espais exteriors.

Atès que la superfície útil de l'equipament és de 523,81 m², el cost anual estimat seria de 942,85 euros.

Aquest valor s'ha calculat amb preus interns de brigades municipals. En cas que es contractés externament, caldria aplicar-hi un increment del 19% en concepte de despeses generals i benefici industrial, així com el 21% d'IVA, la qual cosa elevaria l'import final.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

Es considera que la intervenció que es fa donarà una vida útil en condicions òptimes.

Gabriel Bosques Sánchez

Cap de Servei d'Arquitectura

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials

Marina Berasategui Canals

Regidora d'Urbanisme i Mobilitat

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
17/10/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
19/10/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
20/10/2025