

CONTRACTE	
OBJECTE	Obres definides en el "Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular", amb criteris de contractació pública ecològica
EXPEDIENT	ECAO 3159/2025
PROCEDIMENT	Procediment obert simplificat
IMPORT SENSE IVA	Un milió cinc-cents cinquanta-vuit mil cent vint-i-cinc euros (1.558.125,00 €)
TERMINI	Dotze (12) mesos

REUNITS

D'una part, la **Sra. LAURA RIVAS MORENO**, tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert de l'Ajuntament de Terrassa, qui actua en nom i representació d'aquesta Corporació, en virtut de delegació per decret de delegació de l'Alcalde núm. 6284/2025 de data 26 de febrer de 2025.

D'una altra part, el **Sr. GUILLERMO FERNÁNDEZ ÁVILA**, major d'edat, amb domicili a Sant Cugat del Vallès i amb document nacional d'identitat núm. [REDACTED], obrant en nom i representació de l'empresa **CONSTRUCCIONES FERTRES, SL** amb NIF número B64410327, domiciliada a Rubí, carrer Travessera de Trafalgar, número 35, baixos que va ser constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya el Sr. Enrique Ruiz de Bustillo Pont, en data de 19 de desembre de 2006, número 6210 del seu protocol, inscrita en data de sis de març de dos mil set, en el tom 39366, foli 144, full B342718, inscripció primera.

I reconeixent-se, ambdues parts, en les representacions que ostenten, amb competència i capacitat legal suficient i necessària per a la formalització d'aquest contracte, exposen

ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

I.- La Junta de Govern de l'Ajuntament de Terrassa, reunida en sessió de data 21 de febrer de 2025, va acordar, entre d'altres, l'aprovació inicial d'aquest projecte d'obres (APMV/2025/5), amb un pressupost total d'execució per contracte d'un milió sis-cents set mil tres-cents cinquanta-cinc euros amb trenta-set cèntims (1.607.355,37 €) (IVA exclòs), després d'haver avaluat els informes favorables de la directora del Museu de Terrassa i de la cap de l'Oficina d'Arquitectura del Servei d'Arquitectura, Espai Públic i Biodiversitat Urbana de l'Àrea de Territori i Habitatge. Transcorregut el període d'exposició pública, sense haver rebut cap al·legació contra el document, l'aprovació del projecte va esdevenir definitiva en data 25 d'abril de 2025.

La tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert de l'Ajuntament de Terrassa, mitjançant resolució núm. 21647/2025 - 2025-06-25 ECAO-03159/2025 de data 25 de juny de 2025, va aprovar l'expedient de contractació i el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) reguladores del contracte de les obres definides en el "Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular", amb criteris de contractació pública ecològica, mitjançant el procediment obert simplificat, per tal de determinar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu, amb un pressupost de licitació d'un milió sis-cents set mil tres-cents cinquanta-cinc euros amb trenta-set cèntims (1.607.355,37 €). (IVA exclòs) i d'un milió nou-cents quaranta-quatre mil nou-cents euros (1.944.900,00 €) (IVA inclòs). El termini total

d'execució de les obres serà de dotze (12) mesos, a comptar des de la data de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig.

II.- La tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert de l'Ajuntament de Terrassa, mitjançant resolució núm. 34053/2025 - 2025-10-13 ECAO-03159/2025 de data 13 d'octubre de 2025, va adjudicar l'execució del contracte d'obres, a la mercantil CONSTRUCCIONES FERTRES, SL per haver presentat l'oferta amb millor relació qualitat-preu en la licitació de les obres definides en el "Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular", amb criteris de contractació pública ecològica, per un import d'un milió cinc-cents cinquanta-vuit mil cent vint-i-cinc euros (1.558.125,00 €), exclòs l'IVA. La quota actual corresponent de l'IVA és el 21%.

En virtut d'allò manifestat anteriorment, de conformitat amb l'article 153 de la LCSP, ambdues parts atorguen aquest contracte administratiu d'obres en base a les següents:

CLÀUSULES:

PRIMERA.- Objecte del contracte

L'Ajuntament de Terrassa formalitza a favor de l'empresa **CONSTRUCCIONES FERTRES, SL** (d'ara en endavant el contractista) el contracte de les obres definides en el "Projecte executiu de la rehabilitació del Condicionament Terrassenc com a nou centre de Cultura Popular", amb criteris de contractació pública ecològica.

Pel que fa a la proposta quant als criteris de contractació pública ecològica, l'empresa CONSTRUCCIONES FERTRES, SL es compromet a utilitzar un mínim del 50% d'acer estructural i no estructural d'origen reciclat; a utilitzar pintura ecològica en els revestiments verticals interiors; a utilitzar el 100% de fusta provinent de boscos de proximitat o de gestió sostenible; i també inclou en la seva proposta la utilització de substrat ecològic per al 100% de les partides de substrats de cultiu, esmenes de sol i cobertes de sol en jardineria, substrat ecològic en jardineria.

Amb relació als següents criteris d'adjudicació, l'empresa CONSTRUCCIONES FERTRES, SL es compromet a què el cap d'obra adscrit a l'execució del contracte té una experiència en dos (2) o més obres de rehabilitació en edificis patrimonials.

SEGONA.- Règim jurídic del contracte

Aquest contracte es regirà per les següents normes:

- Directiva 2014/24/UE de contractació pública, en tots aquells aspectes en què sigui d'aplicació directa.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (d'ara endavant LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrer de 2014.
- Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Real Decret 817/2009, de 8 de maig, pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007 de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Decret 40/2025, d'11 de març, pel qual es regula el Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya (RELIC) i el Registre públic de contractes de Catalunya (RPC).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Disposicions corresponents en matèria de seguretat i salut en el treball (RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de Seguretat i Salut a les obres de construcció).
- En matèria mediambiental, singularment el que preveu el R.D. 105/2008 d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió dels residus de construcció i demolició, així com la normativa corresponent a eficiència energètica.
- Per a les obres d'edificació, la normativa tècnica corresponent (especialment, la Llei d'ordenació de l'edificació, la Llei 38/1999, de 5 de novembre i el Codi tècnic de l'edificació, R.D. 314/2006, de 17 de març).
- Es prestarà també especial atenció a la normativa vigent en cada moment en matèria d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques per a persones amb mobilitat reduïda i altres capacitats físiques diferents: Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social; Reial decret 505/2007, de 20 d'abril, pel qual s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per la igualtat efectiva de dones i homes.

- Reial decret 713/2010, de 28 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis i acords col·lectius de treball.
- Llei 17/2015, de 21 de juliol d'igualtat efectiva de dones i homes.
- Reial decret llei 6/2019, d'1 de març, de mesures urgents per a garantia de la igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes en el treball i l'ocupació.
- Reial decret 901/2020, de 13 d'octubre, pel qual es regulen els plans d'igualtat i el seu registre i es modifica el Reial decret 713/2010, de 28 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis i acords col·lectius de treball.
- Llei orgànica 2/2024 d'1 d'agost de representació paritària i presència equilibrada de dones i homes.

També resulta d'aplicació la resta de normes de dret administratiu, normativa sectorial i, supletòriament, de dret privat, aplicables en el seu cas.

De conformitat amb la LCSP i el que estableix l'Ordenança municipal per al govern i administració electrònica, en aquesta licitació serà obligatori l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació

Així mateix, el contracte es sotmet a la vigent normativa nacional i de la UE en matèria de Protecció de Dades.

La normativa identificada en el PCAP i en el projecte de les obres és la que vigeix actualment en tot cas, de mode que en cas de modificació, substitució i/o derogació, s'haurà d'entendre que ha estat modificada, substituïda i/o derogada respectivament per la norma concreta corresponent.

TERCERA.- Enumeració dels documents que integren el contracte.

El contractista s'obliga a l'execució de les obres d'acord amb les especificacions i en els termes establerts en el present contracte, en l'oferta presentada i el compromís d'adscripció de mitjans, així com la resta de documentació de caràcter contractual: el projecte que defineix les obres objecte d'aquesta contractació, el plec de clàusules administratives particulars i la resolució d'adjudicació de l'execució de les obres.

QUARTA.- Preu del contracte.

El preu del contracte s'ha fixat en la quantitat d'un milió cinc-cents cinquanta-vuit mil cent vint-i-cinc euros (1.558.125,00 €) (IVA exclòs).

El percentatge aplicable d'IVA es del 21 %.

CINQUENA.- Terminis d'execució.

El termini de l'execució de les obres serà de dotze (12) mesos, a comptar des de la data de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig.

SISENA.- Condicions de recepció, entrega o admissió de les obres

1.- Comunicació de la finalització de les obres:

El contractista o el seu delegat ha de comunicar per escrit a la direcció facultativa, la data en què cregui haver realitzat i finalitzat l'objecte del contracte.

El compliment del contracte, entès com la realització total del seu objecte d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, exigirà la recepció de l'obra dins del mes següent d'haver-se produït la seva completa execució mitjançant un acte formal i positiu de recepció o conformitat.

2.- Acta de recepció:

L'acta de recepció es formalitzarà de conformitat amb el previst a l'article 243 de la LCSP.

SETENA.- Condicions de pagament

La Direcció Facultativa expedirà les certificacions d'obres, una vegada hagin estat revisades i comprovades les obres executades amb el contractista, i lliuraran una còpia de la certificació al contractista.

De la mateixa manera, dins el termini màxim d'un mes a comptar des de la data consignada a la certificació, el contractista vindrà obligat a expedir i presentar la corresponent factura, signant l'IVA repercutit.

La factura o factures s'han de presentar en format electrònic, sense necessitat d'imprimir-les ni de desplaçar-se a les oficines municipals.

El format a utilitzar és el **format facturae**. Amb la utilització d'aquest format, l'emissor de la factura s'estalvia les tasques d'impressió i enviament, i el receptor les tasques d'entrada manual de la informació de la factura als seus sistemes. Les factures en format facturae es poden presentar a través de la seu Electrònica: <https://aoberta.terrassa.cat/tramits/fitxa.jsp?id=4761>.

En aplicació de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica, i de conformitat amb la modificació de l'ordenança municipal per al govern i administració electrònica, l'ús de la factura electrònica (format Facturae) i la seva presentació a través del punt general d'entrada de factures electròniques **és obligatori** per a tots els

proveïdors que en el marc d'una relació contractual hagin lliurat béns, prestats serveis i/o executat obres per a l'Ajuntament.

Les factures han de portar informació codificada (codis DIR3) dels òrgans administratius als què van dirigides (òrgan gestor, unitat tramitadora i oficina comptable). Aquests codis varien en funció de l'àrea, el servei o l'empresa que les haurà de validar. En aquest procediment, els codis DIR3 que s'indicaran a les factures són:

<u>Oficina comptable</u>	<u>Òrgan Gestor</u>	<u>Unitat tramitadora</u>
LA0003834	LA0004470	LA0004470

VUITENA.- Modificació del contracte

A) Modificacions previstes

El contracte es podrà modificar, d'acord amb el que disposen els articles 203 i 204 de la LCSP, sempre que aquesta possibilitat s'hagi previst i detallat en els plecs de clàusules i no superi el 20% del preu inicial del contracte.

En aquest sentit s'ha establert el següent:

1. Serveis existents i moviment de terres:

Degut al desconeixement que es té de l'estat del clavegueram existent, hi ha la possibilitat que ens puguem trobar amb una xarxa clavegueram en mal estat o bé altres línies d'altres serveis que obliguin a traçar altres recorreguts de les noves connexions en els trams del Carrer de Canonge Rodó, el carrer de Mare de Déu dels Àngels, i del carrer de Joaquim Folguera.

Tot i que es sol·liciten els Serveis existents, en algunes ocasions la situació i la informació dels serveis no es precisa. Per tant, és possible que puguin aparèixer serveis no previstos que s'hagi de modificar la traçada o recorregut, així com anul·lació del servei.

Per tant, s'ha considerat més adequat deixar la seva possible modificació durant l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.02.01 sanejament:** 43.287,06 €
amb un import total de 43.287,06 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima per a aquest capítol es pot avaluar en un **50%** d'aquests conceptes, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **21.643,53 € de PEM** i de **25.755,80 € de PEC sense IVA**.

En les excavacions de les rases per la zona d'urbanització es valora la possibilitat si es troben estructures antigues de sanejament o passos de l'antic edifici no detallats.

Per tant, s'ha considerat més adequat deixar la seva possible modificació durant l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.02.01.04 moviment de terres:** 15.091,23 €
- **01.02.01.02 enderrocs:** 15.676,46 €
amb un import total de 30.767,69 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte pel concepte de **moviment de terres** es pot avaluar en un **75%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte d'**11.318,42 € de PEM** i de **13.468,92 € de PEC sense IVA**.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte pel concepte d'**enderrocs** es pot avaluar en un **50%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **7.838,23 € de PEM** i de **9.327,49€ de PEC sense IVA**.

Per tant, es preveu en **total** un increment de modificació del contracte per aquests conceptes de **22.796,41 € de PEC (sense IVA)**.

2. Treballs sobre els elements de sanejament:

És important destacar que la modificació d'alguns elements de les instal·lacions de sanejament, prevista al projecte, té com a objectiu principal adaptar la ubicació d'aquests elements per garantir el compliment de la normativa (com ara la d'accessibilitat) en diferents espais. No obstant això, aquesta tasca pot presentar diversos reptes per als contractistes encarregats de l'execució de l'obra. Entre les possibles dificultats es troben:

1. Incògnites en la fase inicial d'execució: Atès que la complexitat i la velocitat d'execució d'aquests treballs depenen de les condicions concretes que es trobaran in situ, com ara revertir els segellats i unions entre elements, fixacions, etc., els contractistes no podran planificar la complexitat, és a dir, la velocitat d'execució fins que no iniciïn l'obra. Aquesta incertesa pot afectar la previsió de terminis i recursos necessaris.
2. Garantir el funcionament correcte del sistema durant els treballs: És fonamental que el sistema de sanejament segueixi operatiu mentre es realitzen les modificacions del sanejament. Això pot requerir treballar per trams per tal de no deixar interrompuda l'operativitat del sistema.
3. Coordinació amb altres elements i espais: Els canvis en les instal·lacions de sanejament poden requerir ajustaments addicionals en altres elements de l'edificació, com fixacions i unions noves, altres infraestructures, etc. per assegurar una integració efectiva i el compliment de la normativa.

4. Adaptació a imprevistos estructurals o tècnics: Durant l'execució, poden sorgir imprevistos estructurals o tècnics que obliguin a replantejar les solucions previstes inicialment, augmentant així el grau de dificultat de l'obra.

Aquests conceptes poden englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.02.01 sanejament:** 43.287,06 €
amb un import total de 43.287,06 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte per aquest concepte es pot avaluar en un **50%** del capítol, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **21.643,53€ de PEM** i de **25.755,80 € de PEC sense IVA**.

3. Façana sud:

S'han revisat diverses cales de la façana, per descriure el projecte i la formació de la façana sud. Però fins que no es retiri la totalitat de la xapa no es podrà valorar l'estat real del tancament de la façana sud. On pot ser necessari algun reforç no previst a nivell d'estructura i remats de tancament.

Aquest concepte pot englobar-se dins dels capítols següents del pressupost de licitació, on s'indiquen els imports en pressupost d'execució material (PEM):

- **01.01.01.06 estructura:** 150.845,37€
- **01.01.01.12 façana sud:** 28.914,32€
- **01.01.01.08 tancaments:** 93.890,89€
amb un import total de 273.650,58 € en PEM.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **30%** del capítol **estructura**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **45.253,61€ de PEM** i de **53.851,80 € de PEC sense IVA**.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **100%** del capítol **façana sud**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **28.914,32€ de PEM** i de **34.408,04 € de PEC sense IVA**.

Considerant que la previsió de modificació màxima del contracte es pot avaluar en un **30%** del capítol **tancaments**, això suposa un increment de modificació màxima de contracte de **28.167,27€ de PEM** i de **33.519,05 € de PEC sense IVA**.

Per tant, es preveu en **total** un increment de modificació dels contractes per aquest concepte de **121.778,89 € de PEC (sense IVA)**.

En cas de ser necessària una modificació de contracte en les condicions detallades en el PCAP, el contractista es compromet a realitzar-les pel mateix percentatge de baixa econòmica que va presentar per a l'execució del contracte principal. En aquest cas, l'import màxim és de cent noranta mil vuitanta-un euros amb dotze cèntims (190.081,12

€) (IVA exclòs) i de dos-cents vint-i-nou mil nou-cents noranta-vuit euros amb quinze cèntims (229.998,15 €) (IVA inclòs).

B) Modificacions no previstes

Igualment, el contracte es podrà modificar per qualsevol dels supòsits establerts en els articles 205 i 206 de la LCSP, sempre que no s'alterin les condicions essencials de licitació i d'adjudicació.

NOVENA.- Resolució del contracte

La resolució del contracte es regirà amb caràcter general pel que estableixen els articles 211 a 213 de la LCSP i amb caràcter específic, en relació amb el contracte d'obres, pel que estableixen els articles 245 i 246 de la llei, així com pels articles 109 a 113 i 172 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Són causes de resolució d'aquest contracte les previstes als articles 211 i 245 de la LCSP així com les establertes en el plec de clàusules. També és causa de resolució l'incompliment de les obligacions contractuals essencials, qualificades en la documentació de caràcter contractual i, en virtut del que preveu l'article 211.1.f).

DESENA.- Finançament

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 1433 93305 63200 del Pressupost Municipal per als anys 2025, 2026 i 2027, d'acord amb el següent detall:

	Import (IVA inclòs)
Pressupost 2025	18.853,31 €
Pressupost 2026	1.492.553,60 €
Pressupost 2027	373.924,34 €
Total	1.885.331,25 €

ONZENA.- Obligació de confidencialitat del contractista

L'empresa contractista es compromet a mantenir la més estricta confidencialitat i reserva sobre el contingut dels serveis i productes desenvolupats per l'Ajuntament de Terrassa i, per tant, a no revelar a tercers, ni donar a conèixer, ni difondre, ni fer ús de la informació, documentació i/o productes als que el contractista tingui accés com a conseqüència de la prestació de l'obra contractada, sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Terrassa. L'empresa resta obligada a comunicar al seu personal aquesta obligació i a vetllar pel seu compliment.

El contractista està obligat al deure de secret i a respectar el caràcter confidencial respecte de tota aquella informació, dades o antecedents que, no essent públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte o en tinguin coneixement amb ocasió del mateix, o que així expressament li indiqui l'entitat, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de 5 anys.

El no compliment d'aquesta clàusula donarà dret a l'Ajuntament de Terrassa a una indemnització pel perjudici causat.

DOTZENA.- Obligació de donar compliment al conveni col·lectiu sectorial

El contractista s'obliga a complir, durant tot el període d'execució del contracte, les normes i condicions establertes al conveni col·lectiu sectorial que sigui d'aplicació, totes les mencions requerides per la LCSP i les seves normes de desenvolupament.

TRETZENA.- Jurisdicció

Aquest contracte té naturalesa administrativa i la jurisdicció competent, per a conèixer qualsevol qüestió litigiosa sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes del mateix, és la contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat firmen aquest contracte.

Per la Corporació
LAURA RIVAS MORENO
Tinenta d'alcalde

Per l'empresa CONSTRUCCIONES
FERTRES, SL
GUILLERMO FERNÁNDEZ ÁVILA
Representant legal

ÒSCAR GONZÁLEZ BALLESTEROS
Secretari General