



Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
28/08/2025

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE **OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, BAR MUSICAL, RESTAURANT MUSICAL.**

ÍNDEX

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

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
27/08/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
27/08/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
27/08/2025

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE

OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, BAR MUSICAL, RESTAURANT MUSICAL**1MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS**

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

Antecedents

S'ha redactat un projecte per determinar les característiques tècniques i econòmiques de les obres d'adequació i activitat del Racó de La Palma, Restaurant-Bar, Bar musical, Restaurant musical.

Aquesta obra es compon d'una única fase d'actuació que queda definida en el projecte.

Titularitat:

Es tracta d'un edifici de titularitat municipal i adscrit a l'IMRC (abans IMAC) per acord del Ple de 23-02-1996.

Ús:

L'edifici tindrà ús de Bar-Restaurant, Bar musical, Restaurant musical.

Descripció segons el projecte redactat:

El local objecte de reforma està situat dins del recinte de La Palma situat al carrer Ample, 77 (amb accés per Passeig Mata, 6) amb referència cadastral 0985201CF4508F0001ZW.

Els espais ocupats per l'activitat de Bar-Restaurant, Bar musical, Restaurant musical es diferencien entre els espais interior i els espais a l'aire lliure.

En la zona interior es desenvolupen les activitats musicals de Bar musical, Restaurant musical.

Així mateix en aquestes espais interiors s'hi desenvolupen les activitats del restaurant-bar i els serveis associats de cuina, serveis higiènics, magatzem,...

La zona exterior es destina a terrassa.

Aquest espai exterior disposa de diferents zones enjardinades i els espais de circulació fins a enllaçar amb l'accés a l'equipament, que es realitza des del Passeig Mata.

1INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

El projecte l'ha redactat l'enginyer tècnic, Josep Maria Delmuns Llombart amb l'assistència tècnica al serveis tècnics d'arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

El projecte s'ha supervisat des del Departament d'Arquitectura (àmbit de Serveis Territorials).

Les obres han de ser executades per una empresa/es de construcció amb la capacitat tècnica suficient.

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

2CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

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

3RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

El responsable del contracte serà l'arquitecte/a o enginyer/a industrial o enginyer tècnic o enginyera tècnica que resulti adjudicatari/a de la direcció de l'obra. Serà el/la màxim/a responsable de la direcció facultativa, als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució dels treballs.

El seguiment municipal serà exercit en obra pel departament d'Arquitectura.

4OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites en el projecte redactat per l'enginyer tècnic, Josep Maria Delmuns Llombart i aprovat per l'Ajuntament de Reus.

5LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscavar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, comprometent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

6CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

45212170-8 Treballs de construcció d'edificis per a activitats recreatives.

45453100-8 Treballs de reacondicionament.

7PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.

8DURADA

LCSP: 29

El termini d'execució serà de 3 mesos des de la data de signatura de l'acta de comprovació i replanteig i inici de l'obra.

9SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

10FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

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

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació és de 182.124,15 **euros (IVA inclòs)** segons detall:

Presupuesto de ejecución material	126.483,89
13% de gastos generales	16.442,91
6% de beneficio industrial	7.589,03
Suma	150.515,83
21%	31.608,32
Presupuesto de ejecución por contrata	182.124,15

El pressupost d'execució material ascendeix a la quantitat de 126.483,89 euros, les despeses generals ascendeixen 16.442,91 el benefici industrial ascendeix 7.589,03 euros, l'import d'IVA establert en el 21% ascendeix 31.608,32 euros.

El total del pressupost per contracte ascendeix la quantitat de 182.124,15 euros (IVA inclòs).

A continuació es detallen els imports per capítols:

Capítulo	Importe
1 REDISTRIBUCIO NOUS SERVEIS HIGIÈNICS, MAGATZEM, VESTIDOR I RESIDUS	
1.1 ENDERROCS	706,64
1.2 OBERTURA NOU PAS EN MUR DE CARREGA	1.347,29
1.3 TANCAMENTS	1.035,16
1.4 PAVIMENTS	2.281,01
1.5 REVESTIMENTS	6.706,05
1.6 TANCAMENTS PRACTICABLES	2.344,86
1.7 INSTAL.LAICÓ DE SANEJAMENT	1.092,32
1.8 APARELLS SANITARIS I AIXETES	2.960,00
1.9 INSTAL.LACIÓ DE LAMPISTERIA	1.787,19
1.10 INSTAL.LACIÓ ELÈCTRICA	1.816,08
1.11 INSTAL.LACIÓ DE VENTILACIÓ	376,86
1.12 ACCESSORIS BANY I VESTUARI	3.116,93
Total 1 REDISTRIBUCIO NOUS SERVEIS HIGIÈNICS, MAGATZEM, VESTIDOR I RESI...	25.570,39
2 DOBLE PORTA ACCÉS	4.017,05
3 BARANES DESNIVELL ZONA JARDI EXTERIOR	1.821,50
4 ADEQUACIÓ PORTA EVACUACIÓ ZONA JARDÍ	372,91
5 DELIMITACIÓ ZONA CUINA	1.081,72
6 MILLORA DE LA REACCIÓ AL FOC DEL REVESTIMENT DE FUSTA DEL SOSTRE	1.330,20
7 PROTECCIÓ PASSIVA ESTRUCTURA FUSTA COBERTA	6.562,86
8 RENOVACIÓ DE LA ZONA DE SERVEIS HIGIÈNICS DE LA SALA POLIVALENT	
8.1 ENDERROCS	2.371,44
8.2 PAVIMENTS	2.062,62
8.3 REVESTIMENTS	3.683,68
8.4 TANCAMENTS DE PANELLS FENOLICS	3.987,06
8.5 INSTAL.LACIÓ DE SANEJAMANT	450,00
8.6 INSTAL.LACIÓ DE LAMPISTERIA	2.231,07
8.7 APARELLS SANITARIS I ACCESSORIS	14.126,42
8.8 INSTAL.LACIÓ ELÈCTRICA	2.939,98
8.9 ACCESSORIS BANY I VESTUARI	2.488,16
Total 8 RENOVACIÓ DE LA ZONA DE SERVEIS HIGIÈNICS DE LA SALA POLIVALENT...	34.340,43
9 NOU MAGATZEM ANNEX ALS SERVEIS HIGIÈNICS DE LA SALA POLIVALENT	
9.1 ENDERROCS	3.940,52
9.2 MOVIMENT DE TERRES	809,22
9.3 FONAMENTS	699,14
9.4 ESTRUCTURA I TANCAMENTS	4.220,06
9.5 COBERTA	2.867,68
9.6 PAVIMENT	2.207,28
9.7 FUSTERIA	4.197,18
9.8 REVESTIMENTS	2.021,16
9.9 GESTIÓ RESIDUS	351,01
Total 9 NOU MAGATZEM ANNEX ALS SERVEIS HIGIÈNICS DE LA SALA POLIVALENT ...	21.313,25
10 INSTAL.LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ	4.167,17
11 SISTEMA DE RENOVACIÓ D'AIRE	4.309,55
12 ADEQUACIÓ INSTAL.LACIÓ ELÈCTRICA	6.170,55
13 INSTAL.LACIONS PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	273,47
14 EQUIP SONORITZACIÓ I LIMITADOR	9.702,84
15 RETOLS	150,00
16 IMPREVISTOS	3.000,00
17 AJUDES	1.500,00
18 SEGURETAT I SALUT	800,00
Presupuesto de ejecución material	126.483,89

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única	
	P3- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	
(Marcar el que correspongui):		
CENTRE GESTOR GPA:	3202- ARQUITECTURA	
TIPUS D'INVERSIÓ:		
a) Alta	OBRES D'ADEQUACIÓ I ACTIVITAT DEL RACÓ DE LA PALMA, RESTAURANT-BAR, BAR MUSICAL, RESTAURANT MUSICAL.	X
-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		

Es tracta d'un edifici adscrit a l'IMRC (abans IMAC) per acord del Ple de 23-02-1996.

11 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte és de 150.515.83 euros (Sense IVA) segons el detall:

Pressupost sense IVA: **150.515,83 €**

Modificacions previstes (20%) 30.103,17 €

Total VEC sense IVA: 180.619,00 €

12 REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

13 PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

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

14 TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

15 CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

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

16HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

No es requereix una habilitació professional específica per a l'execució d'aquestes obres.

17SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

a).- 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.

b).- 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.

18SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

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

L'empresa licitadora haurà d'acreditar documentalment haver executat com a empresa adjudicatària, en els darrers 5 anys, obres d'igual o similar naturalesa que l'objecte del contracte, per un import de 150.500 € (iva exclòs)

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el

destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

En els certificats hi haurà de constar la superfície de l'obra executada (m2) , la data i el pressupost d'execució material.

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f)

19CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

En la present licitació correspon una classificació, segons 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:

GRUP C (Edificacions)

Subgrup 4. Obra de paleta, arrebossats i revestiments

CATEGORIA 2

Segons estableix l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspon, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació.

20VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

21CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

El criteri automàtic d'adjudicació que es tindrà en consideració en el present procediment serà:

- l'oferta econòmica atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, 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 ofertades 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.

Criteri econòmic

Oferta econòmica (de 0 a 100 punts).

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- 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.
- 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.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment

22COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

23MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

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, soleres, bases, subbases, làmines, paviments o altres elements que es puguin veure afectats com a conseqüència de l'estat del subsol, ja que no s'ha fet estudi geotècnic.
- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent i de l'entorn a urbanitzar.
- 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, o altres instal·lacions.

24CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

- 1 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 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.

- 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 pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

25 OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

- 1 Els adjudicataris hauran de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.
- 2 Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

26 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.

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.

27 CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

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

28CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

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

29SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Sí s'admet.

30REPERCUSSIONS 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
27/08/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
27/08/2025

Signat electrònicament
Marina Berasategui Canals
27/08/2025