



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES
CONTINGUDES AL PROJECTE DE:
REPARACIÓ DE PATOLOGIES EXISTENTS AL CENTRE CULTURAL DE LA
TORRETA I ADEQUACIÓ DE LA TERRASSA**

Índex de continguts

1.	INTRODUCCIÓ. OBJECTE DE LA MEMÒRIA	4
2.	ÀREA QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ	4
3.	ANTECEDENTS	4
4.	OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE	4
5.	NECESSITATS A SATISFER, IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ	5
6.	CONSULTES PRELIMINARS	5
7.	QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE	5
8.	CPV (VOCABULARI COMÚ DE LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA)	6
9.	DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE	6
10.	FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT	6
11.	ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE	6
11.1.	Valor Estimat del Contracte (VEC)	6
11.2.	Pressupost base de licitació	7
11.3.	Finançament i aplicació pressupostària	7
12.	PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	7
13.	TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS	8
14.	MESA DE CONTRACTACIÓ	8
15.	CONDICIONS MÍNIMES I MITJANS D'ACREDITACIÓ DE SOLVÈNCIA	8
15.1.	Classificació del contractista	8
15.2.	Acreditació de la solvència	9
16.	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ	10
16.1.	Criteris avaluables de forma automàtica.	10
16.2.	Ofertes anormalment baixes	12
16.3.	Criteris de desempat	13
17.	VARIANTS	13
18.	MODIFICACIONS	13
19.	REVISIÓ DE PREUS	14
20.	DURADA I PRÒRROGA DEL CONTRACTE	14
21.	CESSIÓ DEL CONTRACTE	14
		1



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 1 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

22.	SUBCONTRACTACIÓ	14
23.	UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	14
24.	RESPONSABLE DEL CONTRACTE	15
24.1.	Exercici de les facultats	15
24.2.	Titulacions i requisits.....	15
24.3.	Funcions específiques de la Direcció d'Obra	15
24.4.	Coordinació de Seguretat i Salut	16
24.5.	Designació formal del responsable	16
25.	GARANTIES.....	16
25.1.	Garantia provisional i definitiva	16
25.2.	Retorn de la garantia definitiva	17
25.3.	Penalitats.....	17
25.4.	Termini de garantia.....	17
26.	CONDICIONS PARTICULARS A LES QUALS ESTÀ SOTMESA L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	17
26.1.	Personal d'obra del contractista	17
26.2.	Despeses conseqüència d'assaigs i anàlisi de materials i unitats d'obra	18
26.3.	Materials i la seva recepció.....	18
26.4.	Obres defectuoses o mal executades	18
26.5.	Pla de Seguretat i Salut	19
26.6.	Acta de comprovació de replanteig i d'inici de les obres	19
26.7.	Programa de treballs.....	19
26.8.	Legalització de les instal·lacions	20
26.9.	Permisos i llicències.....	20
26.10.	Gestió dels residus	20
26.11.	Senyalització de les obres	20
26.12.	Recepció de les obres	20
26.13.	Document <i>as-built</i> i Llibre de l'edifici	21
26.14.	Pagament	21
27.	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	21
27.1.	Condicions de caràcter mediambiental	21
28.	CRITERIS GENERALS.....	22
28.1.	Sobre l'adscripció de mitjans personals i materials	22
28.2.	Sobre el personal laboral de l'empresa contractista	22
28.3.	Sobre el compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.....	23

2



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 2 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

28.4.	Sobre el compliment de les obligacions establertes en matèria d'igualtat de gènere	23
28.5.	Sobre la gestió ambiental	23
28.6.	Sobre la responsabilitat fiscal o la lluita contra el frau fiscal	24
28.7.	Sobre el respecte als Drets Humans.....	24
28.8.	Sobre els principis ètics i regles de conducta.....	24
29.	OBLIGACIONS ESSENCIALS DELS LICITADORS I CONTRACTISTES.....	25
30.	RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA	25
30.1.	Altres obligacions del contractista	25





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

1. INTRODUCCIÓ. OBJECTE DE LA MEMÒRIA

D'acord amb el que disposa 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* (d'ara endavant, LCSP), mitjançant l'informe tècnic de necessitats que consta a l'expedient, s'han motivat les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant aquest contracte i les raons per les quals el contracte que es vol iniciar és idoni per satisfer-les.

Per aquests motius i de conformitat amb les previsions de l'article 116 de la LCSP, es justifica la configuració de l'expedient de contractació i es determinen els aspectes i criteris que cal tenir en consideració en la redacció del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP), en els termes que es descriuen a continuació.

2. ÀREA QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ

La Regidoria de Grans Inversions de l'Ajuntament de la Roca del Vallès.

3. ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 12 de juny de 2025, adopta, per unanimitat dels assistents, l'acord que literalment diu: aprovar inicialment el "Projecte de reparació de patologies existents i adequació de la terrassa del Centre Cultural de La Torreta", redactat per l'arquitecte Joel Font Toribio. El projecte es sotmet a informació pública, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) del 24 de juliol de 2025, al diari El Punt del 26 de juliol del 2025 i al tauler electrònic de l'Ajuntament (del dia 28/07/2025 al dia 09/09/2025, ambdós inclosos), a l'efecte que es puguin presentar, si s'escau, al·legacions al projecte. Transcorregut el termini d'exposició pública, no es presenten al·legacions. Per tant, de conformitat amb el que preveia l'acord d'aprovació inicial, aquest projecte esdevé definitiu amb la publicació al BOPB, al DOGC i al tauler electrònic de l'Ajuntament el 10 de setembre de 2025.

4. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres definides en el **Projecte de reparació de patologies existents i adequació de la terrassa del Centre Cultural de La Torreta** (d'ara endavant, "el Projecte").

El Projecte té com a finalitat la reparació de les patologies detectades a l'edifici del Centre Cultural de La Torreta i l'adequació de la seva terrassa.

Les obres a executar consisteixen, principalment, en:

- La substitució del paviment tècnic de la coberta de la Sala Polivalent (terrassa del Casal de Joves).
- La reparació de patologies existents en diversos punts de l'edifici, com ara filtracions d'aigua, acumulació d'aigua de pluja, deteriorament dels revestiments de façana i dels paviments de les passeres, entre d'altres.
- La instal·lació d'una porta de control d'accés al recinte de la terrassa.

Es tracta, per tant, d'actuacions qualificables com a despeses de manteniment i conservació, necessàries per al correcte desenvolupament de les activitats pròpies de l'equipament, i que no impliquen un increment del patrimoni municipal.

4



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 4 de 26



SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

5. NECESSITATS A SATISFER, IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ

Tal com s'indica a l'informe de necessitat que consta a l'expedient, es considera necessari tramitar la contractació de l'execució de l'esmentat projecte d'obra local ordinària per tal de reobrir el Casal de joves de La Torreta, situat a la planta superior de l'edifici del Centre Cultural, que roman tancat i en desús des de fa molts anys a causa de l'existència d'unes patologies en una part de la terrassa exterior que l'hi dona accés, les quals impliquen un risc de caiguda per a les persones.

Aquestes deficiències es van originar per un ús inadequat de la terrassa durant el període en què va estar en funcionament. El paviment flotant existent, pensat i calculat únicament per a la circulació de persones (no vehicles), no va suportar la sobrecàrrega d'ús provocada per l'entrada de motocicletes (i/o altres actes vandàlics) i va col·lapsar. El fet de no complir amb els requisits mínims de seguretat va ocasionar el tancament de la terrassa, i en conseqüència, el del Casal de Joves.

Per diverses casuístiques, no s'ha afrontat la reparació del paviment en tots aquests anys. Aprofitant la necessitat de realitzar d'aquesta actuació, s'hi afegeixen la resta d'actuacions de reparació i manteniment necessàries a l'edifici del Centre Cultural i a l'entorn immediat.

Actualment, els joves del nucli de La Torreta no disposen de cap espai de reunió que substitueixi les funcions d'un casal de joves. El fet de romandre tancat durant tant de temps, privant a la població d'aquest servei, ha provocat una demanda social manifesta i reiterada al llarg dels anys.

En aquest context, la contractació que es proposa és idònia, atès que engloba en una única actuació totes les operacions de manteniment correctiu necessàries per resoldre les deficiències acumulades al llarg dels anys i permetre la reobertura de l'equipament en condicions òptimes de seguretat i funcionalitat.

6. CONSULTES PRELIMINARS

Per configurar aquest expedient de contractació no s'han realitzat consultes preliminars al mercat, atès que ja es disposa de tota la informació necessària per a configurar l'expedient.

7. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Aquest contracte es tipifica com a:

- ☒ Obres
- ☐ Concessió d'obres
- ☐ Concessió de serveis
- ☐ Subministrament
- ☐ Serveis
- ☐ Mixt

En aquesta contractació únicament es regulen prestacions previstes en l'article 13 de la LCSP, corresponents a un **contracte d'obres**.

Així mateix, les obres contingudes al projecte es classifiquen segons els articles 232.4 i 232.5 de la LCSP:





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

Article 232. Classificació de les obres.

1. Als efectes de l'elaboració dels projectes, les obres es classifiquen, segons l'objecte i la naturalesa, en els grups següents:

- Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.
- Obres de reparació simple.
- Obres de conservació i manteniment.
- Obres de demolició.

4. Es consideren **obres de reparació** les necessàries per esmenar un menyscabament produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals. Quan afectin fonamentalment l'estructura resistent tenen la qualificació de gran reparació i, en cas contrari, **de reparació simple**.

5. Si el menyscabament es produeix en el temps per l'ús natural del bé, les **obres necessàries per esmenar-lo** tenen el caràcter **de conservació**. Les obres **de manteniment** tenen el mateix caràcter que les de conservació.

Per tant, es tracta d'**obres locals ordinàries de reparació menor simple i de conservació i manteniment**.

8. CPV (VOCABULARI COMÚ DE LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA)

- CPV Grup 45400000-1 Treballs d'acabat d'edificis

9. DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

L'article 99.3 de la LCSP estableix l'obligació de dividir els contractes en lots, llevat que aquesta divisió no sigui possible o convenient.

No procedeix la divisió en lots del contracte atès que la realització independent dels diferents prestacions dificultaria la correcta execució tècnica del contracte, i la necessitat de coordinar els diferents contractistes podria comportar un risc per a la correcta realització de les actuacions objecte del contracte.

10. FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

La forma de tramitació de l'expedient és:

- ☒ Ordinària
☐ Urgent, pels motius que tot seguit s'assenyalen:
☐ D'emergència, pels motius que tot seguit s'assenyalen:

11. ASPECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE

11.1. Valor Estimat del Contracte (VEC)

D'acord amb l'article 101 i concordants de la LCSP, es desglossa en el quadre següent:





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

CONCEPTE	IMPORT
Pressupost d'execució per contracte (PEC) sense IVA	175.234,27 €
Pròrroga	0,00 €
Modificacions	0,00 €
Total	175.234,27 €

El **valor estimat del contracte (VEC)**, amb les pròrroques i modificacions incloses, ascendeix a un màxim de CENT SETANTA-CINC MIL DOS-CENTS TRENTA-QUATRE EUROS AMB VINT-I-SET CÈNTIMS (**175.234,27 €**).

11.2. Pressupost base de licitació

D'acord amb l'establert a l'article 100 de la LCSP, el pressupost base de licitació és de DOS-CENTS DOTZE MIL TRENTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-SIS CÈNTIMS (**212.033,46 €**), i té el desglossament següent:

CONCEPTE		IMPORT
Pressupost d'execució material (PEM)		147.255,69 €
Despeses generals	13%	19.143,24 €
Benefici industrial	6%	8.835,34 €
Pressupost d'execució per contracte (PEC) sense IVA		175.234,27 €
IVA	21%	36.799,19 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)		212.033,46 €

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

L'import del pressupost de licitació té caràcter de màxim i els licitadors no podran superar-lo en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import seran desestimades automàticament.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència, i porta implícits tots aquells conceptes previstos a l'art. 100 i concordants de la LCSP.

11.3. Finançament i aplicació pressupostària

Es disposa de crèdit adequat i suficient per a la contractació que es finança a càrrec de l'aplicació pressupostària **81 933 21200 "Manteniment d'edificis i altres construccions"** del pressupost municipal per a l'exercici **2025**.

12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació del contracte és el següent:





SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

- ☐ Obert
- ☒ Obert simplificat
- ☐ Obert simplificat abreujat
- ☐ Restringit
- ☐ Negociat sense publicitat
- ☐ Diàleg competitiu
- ☐ Licitació amb negociació
- ☐ Associació per la innovació

Justificació de l'elecció del procediment:

El valor estimat del contracte és superior a 80.000 € i inferior a 2.000.000 €, d'acord amb l'article 159 de la LCSP per als contractes d'obres.

13. TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

D'acord amb l'article 159.3 LCSP, el termini per a la presentació de la proposició serà de vint (20) dies naturals, a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

L'oferta es lliurarà en un sobre o arxiu electrònic i s'avaluarà, en tot cas, d'acord amb el prescrit a l'article 159.4.d de la LCSP.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà en 5 dies el termini de presentació de les mateixes, publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent, i addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

14. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de Contractació es compondrà segons s'indica a l'apartat 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP.

15. CONDICIONS MÍNIMES I MITJANS D'ACREDITACIÓ DE SOLVÈNCIA

D'acord amb l'apartat a) de l'article 77.1 de la LCSP, pel present contracte d'obres no és necessària l'exigència de classificació de contractista, atès que l'import del contracte és inferior als 500.000 euros.

Per tant, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant:

1. la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte, o bé
2. acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que exigeixen l'anunci de licitació, que es detallen als plecs del contracte.

15.1. Classificació del contractista

Si s'opta per aquest mètode de justificació (no imprescindible), s'acceptarà l'acreditació de la solvència a través de la classificació següent:





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

GRUP: C) EDIFICACIONS
SUBGRUPS: 4. Feines de paleta, estucats i revestiments
6. Paviments, enllosats i enrajolats
7. Aïllaments i impermeabilitzacions
CATEGORIA: 2

Si no s'opta per la classificació del contractista, la solvència tècnica i professional i l'econòmica i financera que els licitadors del contracte han de disposar és la que a continuació es detalla:

15.2. Acreditació de la solvència

15.2.1. Solvència tècnica o professional (art. 88 LCSP)

- **Criteri de solvència 1:** Experiència. Haver executat, en el decurs dels darrers cinc (5) anys, un (1) contracte d'obra de naturalesa igual o similar que la que constitueix l'objecte d'aquest contracte. El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació.

Valor mínim exigít: 122.663,99 € (70% VEC, sense impostos).

Mitjà d'acreditació: Certificats de bona execució.

En el cas d'empreses de nova creació, aquest requisit no serà exigible.

- **Criteri de solvència 2:** Formació. Titulacions acadèmiques i professionals del personal tècnic de l'empresa a disposició de l'execució de l'obra.

Valor mínim exigít: La LOE no defineix cap titulació o formació habilitant específica per actuar com a constructor. No obstant, el cap d'obra ha de tenir la capacitat adequada d'acord amb les característiques i la complexitat de l'obra. S'estableix, doncs, que el cap d'obra ha de disposar de:

Formació Professional relacionada amb la construcció:

- Tècnic/a en Obra Civil, Edificació i Obra Civil, Projectes d'Obra, etc.

Titulacions tècniques universitàries:

- Arquitectura Tècnica (aparelladors),

- Enginyeria Civil / Enginyeria d'Edificació, o equivalent.

Mitjà d'acreditació: Còpia del títol/acreditació corresponent.

D'acord amb l'article 88.2 de la LCSP, en el cas d'empreses de nova creació, aquest requisit serà l'únic exigible per a acreditar la solvència tècnica o professional.

15.2.2. Solvència econòmica i financera (art. 87 LCSP)

- **Criteri de solvència:** Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres (3) últims anys disponibles, o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes.

Valor mínim exigít: Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims anys disponibles, d'un import igual o superior a 262.851,40 € (1,5 VEC).

9



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 9 de 26



SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

Mitjà d'acreditació:

- a) Comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil (o en el registre oficial en què l'empresa hagi d'estar inscrita).
- b) Les empreses que, per la seva prompte creació, encara no tinguin comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, així com els empresaris individuals, acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant la presentació dels documents següents:
 - b1) El model 390 (declaració anual IVA) o bé el model 303 (declaració mensual o trimestral IVA) quan sigui inferior a l'any.
 - b2) El model 100 (declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques).

En el cas que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora o contractista individual sigui inferior a cinc anys, el requeriment d'acreditació del volum anual de negocis es podrà referir al període efectiu d'activitat de l'empresa.

En el cas que aquesta data sigui inferior a un any, el requeriment podrà ser proporcional.

16. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ**Puntuació total: 100 punts**

Es determinarà la puntuació final per a cada una de les ofertes presentades; la que obtingui la puntuació més alta serà proposada per a l'adjudicació del contracte.

S'estableixen únicament criteris automàtics, sense criteris de judici de valor.

16.1. Criteris avaluables de forma automàtica.**A1. OFERTA ECONÒMICA. Fins a 65 punts.**

Es valorarà la **baixa** realitzada pel contractista del **pressupost base de licitació, IVA exclòs**.

Les ofertes rebran la puntuació que correspongui, d'acord amb l'aplicació de la fórmula següent:

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

En què els paràmetres de la fórmula són els següents:

P_i	=	punts de l'oferta i
P	=	punts del criteri preu
O_i	=	preu de l'oferta i acceptada
O_m	=	preu de la millor oferta
IL	=	import de licitació





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

Es considerarà com a millor oferta (*Om*) aquella que presenti la major baixa al pressupost base de licitació del contracte, IVA exclòs, i no es consideri com anormalment baixa.

No s'acceptarà cap preu unitari que sigui superior al de licitació, això comportarà l'exclusió de tota l'oferta.

A2. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA DE L'OBRA. Fins a 15 punts.

Es puntuarà l'ampliació de la garantia sobre el previst inicialment al PCAP, segons la taula següent:

Termini de garantia	Puntuació
Millora del termini de garantia fins a 4 anys (ampliació de 3 anys)	15 punts
Millora del termini de garantia fins a 3 anys (ampliació de 2 anys)	10 punts
Millora del termini de garantia fins a 2 anys (ampliació de 1 any)	5 punts
No s'ofereix ampliació de la garantia obligatòria de 1 any	0 punts

A3. COMPROMÍS SOBRE LA QUALITAT AMBIENTAL DELS PRODUCTES. Fins a 20 punts.

D'acord amb l'article 127 de la LCSP, aquest plec estableix com a **criteri d'adjudicació** la **presentació d'etiquetes ambientals** que acreditin la qualitat mediambiental dels productes emprats a l'obra.

Aquest criteri valora dos aspectes:

A. La justificació dels objectius mediambientals del projecte.

- **1 punt** per material/producte justificat.

Documentació necessària per a valorar cada material o producte:

- Etiqueta ambiental **Tipus I** (ecoetiqueta) o **Tipus III** (Declaració Ambiental de Producte - **DAP/EPD**).
- Compromís escrit d'utilització del producte a l'obra.

B. La millora de la qualitat mediambiental del projecte.

- **2 punts** per material/producte millorat.

Documentació necessària per a valorar cada material o producte:

- Etiqueta ambiental **Tipus I (ecoetiqueta)** o **Tipus III (DAP/EPD)**.
- Compromís escrit d'utilització del producte a l'obra.
- **Declaració responsable** que acrediti:
 - + L'equivalència o millora de les prestacions tècniques respecte al producte previst al projecte.
 - + La millora de la seva qualitat ambiental.

11



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 11 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

Condicions generals de valoració:

- Cada producte només pot ser puntuat **per un únic concepte**:
 - **1 punt** si és justificació, o
 - **2 punts** si és millora mediambiental.
- Es valoraran com a màxim **10 productes o materials per oferta**.
- Els materials/productes que **no aportin la documentació completa o no compleixin els requisits** no obtindran puntuació.

Qualitat ambiental dels productes	Puntuació		
	Justificació	o	Millora
Material/producte 1	1 punt	o	2 punts
Material/producte 2	1 punt	o	2 punts
Material/producte 3	1 punt	o	2 punts
Material/producte 4	1 punt	o	2 punts
Material/producte 5	1 punt	o	2 punts
Material/producte 6	1 punt	o	2 punts
Material/producte 7	1 punt	o	2 punts
Material/producte 8	1 punt	o	2 punts
Material/producte 9	1 punt	o	2 punts
Material/producte 10	1 punt	o	2 punts
TOTAL	≤ 20 punts		

16.2. Ofertes anormalment baixes

Un cop s'hagi puntuat l'**OFERTA ECONÒMICA (criteri A1)**, es procedirà a determinar si aquesta es pot considerar com anormalment baixa. La determinació de les ofertes que presentin uns valors anormalment baixos s'ha de dur a terme en funció dels límits i els paràmetres objectius establerts a continuació:

1. Quan hi concorri un sol licitador: en cas que la baixa sobre el pressupost base de licitació sigui superior a 25 unitats percentuals.
2. Quan hi concorrin dos licitadors: quan la puntuació total sigui superior en més de 20 punts respecte a l'altra oferta.
3. Quan hi concorrin tres licitadors: quan la puntuació total sigui superior en més de 10 punts respecte la mitjana aritmètica de les puntuacions totals de totes les ofertes presentades.
4. Quan hi concorrin quatre licitadors o més: quan les puntuacions totals siguin superiors en més de 10 unitats percentuals respecte la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes amb puntuació inferior a la mitjana en més de 10 punts, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes

12



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 12 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

restants amb major puntuació.

Abans de procedir a puntuar a l'oferta (Oi) es procedirà a determinar si aquesta es pot considerar com anòmalament baixa.

16.3. Criteris de desempat

En cas d'empat en la puntuació final de diverses proposicions, un cop aplicats tots els criteris d'adjudicació, el contracte s'adjudicarà a la proposició que resulti més favorable d'acord amb l'aplicació successiva dels criteris de preferència següents:

1. A favor de les empreses que, en el moment d'acreditar la seva solvència tècnica, tinguin contractades un **nombre de persones treballadores amb discapacitat superior al 2% de la seva plantilla**.
Si diverses empreses licitadores acrediten el mateix percentatge superior al 2%, tindrà preferència aquella que disposi del **major percentatge de persones treballadores fixes amb discapacitat** a la seva plantilla.
2. A favor de l'empresa licitadora que tingui un **menor percentatge de contractes temporals** en relació amb el total de la seva plantilla.
3. A favor de l'empresa licitadora que tingui un **major percentatge de dones contractades** en la seva plantilla.

Als efectes de l'aplicació d'aquests criteris de preferència, les empreses licitadores que hagin empatat hauran d'aportar, en el moment en què es produeixi l'empat, la **documentació acreditativa** corresponent.

Si, un cop aplicats tots els criteris anteriors, **l'empat persisteix**, l'adjudicació es decidirà mitjançant **sorteig públic**.

17. VARIANTS

D'acord amb allò previst a l'article 142 de la LCSP, no s'admet la possibilitat que els licitadors ofereixin variants.

18. MODIFICACIONS

En el present contracte **no es preveuen modificacions**.

Tanmateix, d'acord amb el punt 4 de l'article 242 de la LCSP, es permet, sense que calgui tramitar expedient de modificació:

- L'excés de mesuraments, entenent com a tal la variació que durant l'execució correcta de l'obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els mesuraments del projecte, sempre que en global no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte inicial. Aquest excés de mesuraments s'ha de recollir en la certificació final de l'obra.*
- La inclusió de preus nous, fixats contradictòriament pels procediments establerts en aquesta Llei i en les seves normes de desplegament, sempre que no suposin un increment del preu global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3 per cent del pressupost primitiu d'aquest.*

13



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 13 de 26



SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

19. REVISIÓ DE PREUS

De conformitat amb el que estableix l'article 103 de la LCSP, no procedeix la revisió de preus del contracte.

20. DURADA I PRÒRROGA DEL CONTRACTE

La durada prevista per a l'execució de les obres, segons el projecte, s'estima en **tres (3) mesos**. Aquest termini comença a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig.

21. CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions derivats d'aquest contracte només podran ser cedits per l'empresa contractista a una tercera persona (física o jurídica) **quan concorrin simultàniament** les condicions següents:

- Que les **qualitats tècniques o personals del contractista** no hagin estat una raó determinant per a l'adjudicació del contracte.
- Que la **cessió compti amb l'autorització expressa prèvia de l'Administració**.
- Que es **compleixin els requisits establerts a l'article 214 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP)**.
- Que de la cessió **no se'n derivi una restricció efectiva de la competència al mercat**.

No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona **quan aquesta comporti una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista**, especialment si aquestes constitueixen un element essencial del contracte. S'entendrà que existeix una alteració substancial quan es produeixin **variacions significatives en les característiques de solvència** del contractista.

22. SUBCONTRACTACIÓ

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

No obstant, la figura del cap d'obra (i l'encarregat de l'obra, si existeixen ambdues), així com la figura de recurs preventiu, hauran de recaure en personal propi de l'empresa.

23. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 62.1 LCSP, la unitat responsable del seguiment de l'execució del contracte serà la Regidoria de Grans Inversions de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, sens perjudici que contracti la Direcció de les Obres i la Coordinació de Seguretat i Salut a persones físiques o jurídiques externes a la seva plantilla.

L'arquitecta municipal Carme Argudo Pedrós portarà el seguiment i fiscalització de les obres.





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

24. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

24.1. Exercici de les facultats

D'acord amb l'article 62.2 de la LCSP, en els contractes d'obres, les **facultats del responsable del contracte** les ha d'exercir la **Direcció Facultativa**, segons el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP en relació a l'execució dels contractes d'obres, i els articles 12 i 13 de la *Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE)* respecte les figures del Director d'Obra i del Director d'Execució de l'Obra com a agents de l'edificació, respectivament.

Correspon al responsable del contracte **supervisar l'execució de les obres, adoptar decisions i emetre les instruccions** necessàries per garantir la correcta realització de la prestació pactada, i en especial:

- Dictar ordres d'obra, escrites i gràfiques, de compliment obligatori per al contractista.
- Inspeccionar i emetre informes sobre l'estat d'execució i incidències.
- Subscriure l'acta de recepció de les obres.
- Expedir certificacions d'obres i formular la liquidació i l'estat econòmic final.

24.2. Titulacions i requisits

L'Article 2.1 de la LOE estableix l'**àmbit d'aplicació** del procés d'edificació (entès com l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat) en diferents grups, segons quin sigui el seu **ús principal**.

Les obres objecte del contracte es realitzaran en un edifici d'**ús cultural**.

D'acord amb els articles 12 i 13 de la LOE, en el cas de construcció d'edificis per a **usos culturals (grup a)** de l'article 2.1), les titulacions acadèmiques i professionals habilitants per a exercir són:

- Direcció de l'Obra: **arquitecte**.
- Direcció d'Execució de l'Obra: **arquitecte tècnic**.

24.3. Funcions específiques de la Direcció d'Obra

- Promoure i convocar reunions per resoldre incidències.
- Resoldre incidències, segons l'art. 97 del *Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques* (en endavant, RGLCAP), previ informe de la Direcció d'Obra.
- Informar en expedients de reclamació de danys i confiscació de garanties, previ informe de la Direcció d'Obra.
- Proposar pròrroga del contracte, previ informe de la Direcció d'Obra.
- Informar prèviament a recepcions parcials i/o totals, previ informe de la Direcció d'obra.
- Informar en expedients de devolució o cancel·lació de garanties, previ informe de la Direcció d'Obra.
- Proposar l'ampliació del termini d'execució, previ informe de la Direcció d'Obra.
- Informar sobre el compliment del termini de garantia, previ informe tècnic.

15



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 15 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

- i) Informar sobre el compliment de les condicions especials i essencials de l'execució del contracte.
- j) Informar sobre sol·licituds de bona execució de prestacions contractades per a l'expedició de certificacions.
- k) Establir directrius i requerir informació a l'adjudicatari sobre l'estat d'execució i el compliment de terminis.
- l) En cas de necessitat, acordar mesures urgents per garantir el bon ordre en l'execució dels pactes, informant l'òrgan de contractació.
- m) Proposar reajustaments d'anualitats, segons l'art. 96 del RGLCAP.
- n) Proposar i informar sobre la suspensió de l'execució.
- o) Assistir als actes de recepció i subscriure les Actes corresponents, d'acord amb els articles 6 i 7 de la LOE.
- p) Dirigir instruccions al contractista sense modificar l'objecte del contracte ni contradir els Plecs.
- q) Inspeccionar la part subcontractada i informar a l'òrgan de contractació.
- r) Inspeccionar i controlar processos de realització o elaboració dels serveis, incloent comprovacions, estudis i assajos.
- s) Emprendre informes en expedients de cessió del contracte.
- t) Informar l'òrgan de contractació de totes les actuacions realitzades.
- u) Supervisar i acceptar el **Projecte As-Built**, elaborat pel contractista.

24.4. Coordinació de Seguretat i Salut

En obres amb més d'una empresa o treballadors autònoms, és necessària la designació d'un **Coordinador de Seguretat i Salut** per l'òrgan de contractació.

Quan no calgui Coordinador, la **Direcció de les Obres** assumirà les funcions establertes a l'article 7 del **Reial decret 1627/1997**.

24.5. Designació formal del responsable

L'Ajuntament de la Roca del Vallès designarà la persona responsable del contracte per exercir les funcions de **Direcció Facultativa**.

L'arquitecte redactor del projecte, **Joel Font Toribio**, assumirà la **Direcció de les Obres** i la **Coordinació de Seguretat i Salut**.

La designació es comunicarà formalment al contractista en l'acte d'adjudicació del contracte de serveis.

25. GARANTIES

25.1. Garantia provisional i definitiva

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 i 159.4.b) de la LCSP.

La **garantia definitiva** a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa dins el termini de deu dies hàbils, a comptar des del requeriment de l'òrgan de contractació, serà la corresponent al **5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs**.

16



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 16 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

25.2. Retorn de la garantia definitiva

Es procedirà a la cancel·lació o devolució de la garantia definitiva quan s'aprovi la liquidació del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exigir al contractista, i hagi transcorregut el termini de garantia.

25.3. Penalitats

En cas d'incompliments per part del contractista, si l'Ajuntament de la Roca del Vallès opta per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista la penalitats següents:

- Per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs. Cada vegada que les penalitats assoleixin un múltiple de 5 per 100 (5%) del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.
- Pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10% sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, per cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt.
- D'acord amb l'article 217 de la LCSP, procedirà la imposició de penalitats al contractista quan mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o per el subministrador a l'òrgan de contractació quedi acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subministrador vinculant a l'execució del contracte en els terminis previstos a la *Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials*, i quan la citada demora en el pagament no vingui motivada per l'incompliment d'alguna obligació contractual assumida pel subcontractista o pel subministrador en l'exercici de la seva prestació. La penalitat imposada serà del 5% del preu del contracte i podrà reiterar-se cada mes mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del citat preu. La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

25.4. Termini de garantia

Es fixa un termini de garantia d'UN (1) any, a comptar des del dia següent al de l'Acta de recepció de les obres, d'acord amb l'art. 243 de la LCSP.

El contractista respondrà dintre els següents quinze anys dels viciis ocults o dels desperfectes amagats a causa d'incompliment dolós del contracte.

26. CONDICIONS PARTICULARS A LES QUALS ESTÀ SOTMESA L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

26.1. Personal d'obra del contractista

El Cap d'obra haurà de disposar de titulació acadèmica o capacitació professional habilitant per a l'exercici de professió regulada prevista per la LOE en relació amb edificis d'ús cultural.





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

26.2. Despeses conseqüència d'assaigs i anàlisi de materials i unitats d'obra

El contractista està obligat a dur a terme el programa de control de qualitat redactat per la direcció facultativa.

El director de les obres ordenarà els assaigs de control de qualitat necessaris per a l'acceptació dels materials i unitats d'obra executades. Aquests assaigs seran executats per un laboratori degudament homologat per la Generalitat de Catalunya, al preu estipulat per l'Institut Tecnològic de Catalunya (ITEC).

Les despeses que s'originin per aquest concepte aniran a càrrec del contractista, fins el límit de l'ú i mig per cent (1,5%) de l'import d'adjudicació, mitjançant el corresponent descompte de la certificació mensual d'obres o de la certificació final. En el cas de no exhaurir-se la previsió de l'1,5%, es descomptarà el romanent de l'última certificació al tancament de l'obra.

El resultat dels assaigs facultarà en document signat pel laboratori, que s'incorporarà a l'expedient administratiu de la contractació de l'obra, i podrà ser consultat pel contractista.

26.3. Materials i la seva recepció

Els materials utilitzats a l'obra hauran d'ajustar-se a les instruccions i les normes promulgades per l'Administració que versin sobre condicions generals i homologació de materials, sense perjudici de les específiques que al plec de condicions tècniques es puguin establir.

El contractista només podrà fer servir els materials a l'obra un cop fet l'examen previ i l'acceptació per la Direcció facultativa, en els termes i la forma que aquesta assenyali per al correcte compliment de les condicions convingudes.

En tot cas, la recepció dels materials per la Direcció Facultativa no eximeix al contractista de la seva responsabilitat de compliment de les característiques exigides en el plec de condicions tècniques.

26.4. Obres defectuoses o mal executades

Fins a la recepció definitiva, el contractista respondrà íntegrament de l'execució de l'obra i dels defectes o vicis que s'hi detectin, sense que pugui al·legar com a eximent el fet que els representants de l'Administració hagin examinat o reconegut, durant la construcció, les parts de l'obra o els materials emprats, ni tampoc que aquests hagin estat inclosos en mesuraments o certificacions parcials.

El contractista quedarà exempt de responsabilitat únicament quan els defectes o la mala execució siguin conseqüència directa d'un ordre exprés de l'Administració o de vicis inherents al projecte aprovat.

Si durant l'execució s'adverteixen vicis o defectes, o existeixen indicis fundats de defectes ocults en l'obra executada, la Direcció facultativa ordenarà la demolició i reconstrucció de les unitats d'obra afectades, o bé les actuacions necessàries per comprovar-ne l'existència.

Quan la demolició i reconstrucció s'ordini per defectes evidents en l'obra executada, les despeses corresponents seran a càrrec del contractista.

Si l'ordre es dicta per sospita de defectes ocults, les despeses també aniran a càrrec del contractista si es comprova l'existència real dels vicis. En cas contrari, les assumirà

18



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 18 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

l'Administració.

26.5. Pla de Seguretat i Salut

El contractista haurà d'elaborar un **Pla de Seguretat i Salut en el Treball**, d'acord amb l'Estudi o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i en els termes previstos a l'article 7 del **Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre**.

Durant l'execució de les obres, l'adjudicatari haurà de complir els **principis generals de seguretat i salut** previstos als articles 10 i 11 i a l'annex IV del citat Reial decret, així com la resta d'obligacions concordants.

El Pla de Seguretat i Salut s'haurà de presentar, en format digital, en un termini màxim de **15 dies naturals** des de la signatura del contracte.

Aquest haurà de ser informat pel tècnic competent en matèria de seguretat i salut i pel tècnic designat pel seguiment de les obres, i posteriorment elevat a l'òrgan de contractació per a la seva **aprovació**.

En cas que el Pla de Seguretat i Salut no obtingui la conformitat prèvia del servei promotor, es requerirà al contractista perquè, en un termini màxim de **10 dies hàbils**, esmeni les deficiències assenyalades.

26.6. Acta de comprovació de replanteig i d'inici de les obres

Dins un termini màxim de **30 dies naturals** des de la formalització del contracte, es procedirà, en presència del contractista, a la **comprovació del replanteig**, estenent-se l'acta corresponent, que serà signada pel contractista i per la direcció facultativa de l'obra.

Si el resultat de la comprovació és conforme, la direcció facultativa autoritzarà en la mateixa acta la **data d'inici de les obres**, sempre que prèviament s'hagi notificat al contractista l'acord d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut.

Si en el moment del replanteig encara no s'ha notificat aquesta aprovació, aquesta circumstància s'haurà de fer constar a l'acta, i es signarà una **Acta d'inici de les obres** dins els **set dies naturals** següents a la notificació.

26.7. Programa de treballs

Abans de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig i d'inici de les obres, l'adjudicatari haurà de presentar un **programa de treballs** d'acord amb l'article 144 del *Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques* (RGLCAP), que haurà d'incloure:

- a) L'ordenació en parts o classes d'obra de les unitats que integren el projecte, amb indicació del volum corresponent.
- b) La determinació dels mitjans necessaris (personal, instal·lacions, equips i materials), amb expressió dels seus rendiments mitjans.
- c) L'estimació en dies i el calendari dels terminis d'execució de les diverses parts i operacions preparatòries.
- d) Els gràfics de les activitats o treballs previstos.

Durant l'execució, el contractista haurà de complir els terminis fixats al programa de treball. L'incompliment injustificat podrà donar lloc a la imposició de les **penalitats** previstes als articles 192 i 193 de la LCSP.

19



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 19 de 26



SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

26.8. Legalització de les instal·lacions

Una vegada executades les obres i dins del termini del mes que s'estableix per formalitzar l'acta de recepció, el contractista estarà obligat a tramitar la legalització de les instal·lacions. Les despeses ocasionades per les esmentades obligacions de legalització són a càrrec del contractista i estan incloses en el pressupost d'adjudicació.

26.9. Permisos i llicències

Tots els permisos i les llicències necessaris per a l'execució de l'obra seran obtinguts per l'adjudicatari i aniran al seu càrrec, excepte els relatius a expropiacions, la imposició de servituds respecte a organismes de l'Administració i llicències municipals i tributs locals.

26.10. Gestió dels residus

Conforme a l'article 5 del *Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, en el que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició*, el contractista haurà de presentar un **Pla de gestió dels residus de construcció i demolició**, que reflecteixi el compliment de les obligacions previstes a l'article 4.1 del mateix Reial decret, abans de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig.

El Pla, un cop aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per l'Ajuntament de la Roca del Vallès, **passarà a formar part dels documents contractuals**.

El contractista ha de complir estrictament el *DECRET 89/2010, de 29 de juny (PROGROC)*, així com la resta de normativa aplicable a la gestió de residus, lliurant-los a un gestor autoritzat indicat per l'Ajuntament i assumint els costos derivats, inclòs l'import del dipòsit per garantir el destí correcte dels residus.

26.11. Senyalització de les obres

El contractista instal·larà un **cartell informatiu de les obres**, segons criteris dels serveis tècnics municipals, en un termini màxim de quinze dies laborables des de l'ordre d'iniciació.

Haurà de col·locar els **senyals i avisos** necessaris per indicar accessos, restriccions, perills i afectacions, col·laborant amb els mitjans municipals per informar la ciutadania.

Les despeses derivades de la senyalització seran a càrrec del contractista.

Si no s'instal·la la senyalització dins del termini, l'Administració podrà fer-ho a càrrec del contractista.

26.12. Recepció de les obres

Un cop lliurada l'obra i a satisfacció de l'Administració, s'eleva a l'**Acta de recepció de l'obra**, amb presència del tècnic representant de l'Ajuntament, la Direcció d'Obra i el contractista. Eventualment, també podria assistir-hi la Interventora de l'Ajuntament, en l'exercici de les seves funcions de comprovació de la inversió.

L'òrgan de contractació aprovarà la **certificació final de les obres** dins dels tres mesos següents, i l'abonarà al contractista a càrrec de la liquidació del contracte, segons l'art. 243 de la LCSP.





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

Si les obres compleixen les prescripcions, el tècnic representant aixecarà l'Acta de recepció i començarà a comptar el **termini de garantia**.

En cas de defectes, aquests es detallaran a l'acta, fixant un termini per a la seva esmena. Si el contractista no els corregeix, es podrà o concedir un nou termini improrrogable o declarar resolt el contracte.

També és d'aplicació el previst a la LOE en relació amb la recepció de les obres.

26.13. Document *as-built* i Llibre de l'edifici

El contractista estarà obligat a elaborar, per compte propi i amb la col·laboració de la Direcció Facultativa, el projecte d'obra executada (DOE o "projecte *as-built*") amb els plànols de l'obra i les instal·lacions realment executades.

El projecte s'haurà de presentar abans de la certificació final, per a la revisió i acceptació de la Direcció Facultativa.

26.14. Pagament

Els pagaments es faran mitjançant **certificacions mensuals**, d'acord amb l'establert a l'article 240 de la LCSP. Per procedir a la seva acceptació hauran d'estar informades favorablement pel Director d'Obra i pel tècnic que porti el seguiment de les obres, qui elevarà la documentació a l'òrgan de contractació per la seva aprovació i pagament.

La Direcció farà mensualment el **mesurament de les unitats d'obra executades** i elaborarà la relació valorada a l'origen.

El contractista té dret a l'abonament de l'obra realment executada, segons els preus contractats, les modificacions aprovades i les ordres de l'Administració.

Els treballs, mitjans auxiliars i materials necessaris per a l'execució completa es consideraran inclosos en el preu de l'obra, encara que no figurin tots especificats en la descomposició o la descripció dels preus.

Les partides alçades s'abonaran segons el plec de condicions tècniques particulars.

Les partides alçades que calgui justificar s'abonaran als preus de la contracta, d'acord amb les condicions de la mateixa i amb el resultat dels mesuraments corresponents.

Si els preus d'una o diverses unitats d'obra de les que integren una partida alçada que cal justificar no figuren al quadre de preus, s'aplicarà el que disposa el RGLCAP.

El contractista ha d'avisar amb antelació suficient a la Direcció Facultativa de les unitats d'obra que quedin ocultes, a fi que aquesta pugui fer els mesuraments, presa de dades i plànols corresponents. La conformitat dels plànols serà subscripta pel contractista.

27. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

27.1. Condicions de caràcter mediambiental

1. Gestió de residus

El contractista haurà de gestionar els residus generats durant l'execució de l'obra segons el previst en el *Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer*, i en coherència amb els principis de la LOE (art. 4 i 5). Els residus hauran de ser classificats, separats i lliurats a gestors autoritzats, amb un mínim del **70% de recuperació i reciclatge**, sempre que sigui tècnicament possible.





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

2. Reducció d'impactes

Durant l'execució, el contractista haurà d'adoptar mesures per a:

- Reduir emissions atmosfèriques i pols.
- Limitar soroll i vibracions segons normativa local.
- Evitar l'alteració de la biodiversitat i protegir la flora i fauna de la zona d'obra.

3. Ús de materials sostenibles

S'haurà de prioritzar l'ús de materials amb certificació ambiental o de baixa emissió, així com productes reciclats o reutilitzats, sempre que no comprometi la seguretat o durabilitat de l'obra.

4. Ús de fusta sostenible

Tota la fusta que s'utilitzi a l'obra ha de disposar de la Certificació de procedència d'explotacions forestals sostenibles FSC i/o PEFC.

5. Energia i aigua

El contractista haurà de fer un ús racional de l'energia i aigua al llarg de l'obra, adoptant mesures de minimització del consum.

28. CRITERIS GENERALS

28.1. Sobre l'adscripció de mitjans personals i materials

El contractista dedicarà o adscriurà a l'execució del contracte els mitjans personals i materials adequats i suficients per a complir l'encàrrec.

28.2. Sobre el personal laboral de l'empresa contractista

- a) Correspon exclusivament a l'empresa la selecció del personal que formarà part de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte.

L'empresa contractista procurarà que existeixi estabilitat en l'equip de treball, i que les variacions en la seva composició siguin puntuals o obeeixin a raons justificades, amb l'objectiu de no alterar el bon funcionament dels serveis, informant en tot moment l'Ajuntament.

- b) L'empresa contractista assumeix l'obligació d'exercir de manera real, efectiva i continua, sobre el personal integrant de l'equip de treball encarregat de l'execució del contracte, el poder de direcció inherent a tot empresari. En particular, assumirà la negociació i pagament dels salaris, la concessió de permisos, llicències i vacances, les substitucions dels treballadors en cas de baixa o absència, les obligacions legals en matèria de Seguretat Social, inclús l'abonament de cotitzacions i el pagament de prestacions, quan procedeixi, les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals, l'exercici de potestat disciplinària, així com quants drets i obligacions derivin de la relació contractual entre treballador i ocupant.
- c) L'empresa contractista vetllarà especialment perquè els treballadors adscrits a l'execució del contracte desenvolupin la seva activitat sense extralimitar-se en les serveis funcions desenvolupades respecte a l'activitat delimitada en els plecs com a objecte del contracte.
- d) L'empresa contractista haurà de designar almenys un coordinador tècnic o responsable, que tindrà entre les seves obligacions:

- Actuar com a interlocutor de l'empresa contractista davant l'Ajuntament,

22



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 22 de 26



SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

canalitzant la comunicació entre l'empresa contractista i el personal integrant de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte, d'una banda, i l'Ajuntament, de l'altra., en tot allò que faci referència a les qüestions derivades de l'execució del contracte.

- Distribuir el treball entre el personal encarregat de l'execució del contracte, i impartir a aquests treballadors les ordres i instruccions de treball que siguin necessàries en relació amb la prestació dels serveis contractats.
- Supervisar el correcte desenvolupament per part del personal integrant de l'equip de treball de les funcions que tenen encomanades, així com controlar l'assistència d'aquest personal al lloc de treball.
- Organitzar el règim de vacances del personal adscrit a l'execució del contracte, havent de coordinar-se adequadament l'empresa contractista amb l'Ajuntament, per tal de no alterar el bon funcionament dels serveis.
- Informar a l'Ajuntament sobre les variacions, ocasionals o permanents, en la composició de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte.

28.3. Sobre el compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals

L'adjudicatari està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i, de manera especial, de les obligacions indicades al capítol III o en el capítol IV segons procedeixi, del *Reial decret 171/2004 del 30 de gener pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals en matèria de coordinació d'activitats empresarials*.

L'adjudicatari haurà de lliurar la documentació quan li sigui requerida per l'Ajuntament de La Roca del Vallès, per la seva comprovació i aprovació.

28.4. Sobre el compliment de les obligacions establertes en matèria d'igualtat de gènere

L'empresa contractista ha de presentar, en els 10 dies posteriors a la data de formalització del contracte, el Pla d'igualtat entre homes i dones que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte. En cas que l'empresa contractista no estigui legalment obligada a l'elaboració d'aquest pla, ha de presentar, en aquest mateix termini, les mesures aplicables en relació amb les persones treballadores que participaran en l'execució del contracte, per assolir la igualtat de tracte i d'oportunitats entre persones en l'àmbit laboral, l'eliminació d'estereotips i fomentar la igualtat efectiva i real entre persones sense discriminació per qüestions de gènere.

Haurà de presentar també una declaració jurada o responsable en la qual quedi reflectit que en el si de l'empresa no es produeix bretxa salarial entre dones i homes.

28.5. Sobre la gestió ambiental

Fer una correcta gestió ambiental, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.





SIGNAT PER

Carme Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

28.6. Sobre la responsabilitat fiscal o la lluita contra el frau fiscal

Els licitadors, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades no podran realitzar operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquestes o, en el seu defecte, l'Estat espanyol o fora d'ells, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

28.7. Sobre el respecte als Drets Humans

Els licitadors, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades han de respectar els drets humans a qualsevol lloc on desenvolupin les seves activitats, i que, per tant, no realitzin operacions financeres, inversions, compres, contractacions, així com altres activitats econòmiques que comportin la vulneració dels Drets Humans.

Els licitadors, contractistes o subcontractistes o empreses filials empreses interposades i cadenes de proveïdors no poden pertànyer ni realitzar operacions financeres, inversions, compres, contractacions, així com altres activitats econòmiques que vagin en contra del Dret Internacional de Drets Humans i/o Dret Internacional Humanitari en colònies (assentaments construïts per un Estat ocupat) construïdes en territoris considerats ocupats d'acord amb el Dret Internacional.

28.8. Sobre els principis ètics i regles de conducta

De conformitat amb el que preveuen l'article 55 de la *Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i de bon govern*, els contractistes i les persones beneficiàries han d'adequar l'activitat als principis ètics i regles de conducta següents:

- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- 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.)
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- 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.





SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

29. OBLIGACIONS ESSENCIALS DELS LICITADORS I CONTRACTISTES

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents, amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials:

- a) El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.
- b) L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals necessaris.
- c) La subscripció d'una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil que cobreixi els riscos derivats de l'execució de les obres, amb una cobertura mínima per sinistre de 600.000 euros, amb vigència durant tota l'execució del contracte.

L'assegurança haurà de comprendre, com a mínim, els danys personals i materials que puguin causar-se a tercers, així com els danys a l'obra mateixa durant la seva execució.

El contractista haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació la vigència de la pòlissa mitjançant la presentació de la documentació de la pòlissa i del rebut acreditatiu del pagament de la prima abans de la formalització del contracte i sempre que li sigui requerit.

- d) El compliment estricte dels terminis i condicions de pagament del preu pactat amb els subcontractistes i subministradors que participen en l'execució del contracte adjudicat, estant obligat a presentar a sol·licitud de l'Ajuntament, als efectes de la seva comprovació, la documentació detallada en l'article 217 de la LCSP.

30. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA

El contractista és responsable directe enfront l'Ajuntament de la qualitat tècnica de les obres que dugui a terme.

El contractista serà responsable, durant l'execució del contracte, de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar amb ocasió i motiu de la realització de les obres i treballs vinculats a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal a càrrec seu o dels seus subcontractistes o d'una organització deficient dels treballs precisos.

El contractista haurà d'indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats a persones o reparar les propietats i els serveis afectats per les referides causes, restablint-los en les seves condicions anteriors o compensant-los adequadament, d'acord amb la legislació vigent.

Igualment, seran repercutibles al contractista les despeses de defensa jurídica en que incorri l'Ajuntament com a conseqüència de les reclamacions judicials de tercers per danys soferts en el desenvolupament del contracte.

30.1. Altres obligacions del contractista

- a) El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i salut en el treball.
- b) Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar, amb indicació de les prestacions a subcontractar, la identitat del/s subcontractista/es i la justificació de la seva aptitud, o en el seu cas classificació, per dur-ne a terme l'execució.
- c) Complir amb les modificacions en el contracte que li ordeni introduir l'Ajuntament

25



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AEEY CERV 2A3Y NM7U

Memòria justificativa - SEFYCU 160800

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 25 de 26



SIGNAT PER

Carne Argudo Pedrós
Arquitecta de Grans Inversions
23/10/2025



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Grans Inversions

Expedient 181944A

pel bon fi i en interès públic.

- d) Altres obligacions que es derivin de l'exercici per part de l'Ajuntament de les potestats que li corresponen.
- e) Complir les condicions salarials dels treballadors d'acord amb el Conveni col·lectiu sectorial d'aplicació.

