

**Consorti urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials
estratègiques l'Estrella i Sant Crist, de Badalona**

CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEIS

**Treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del
Consorti en l'àmbit de l'ARE Sant Crist, de Badalona**

Adjudicatari: **CONSTRAULA, SAU**

Representant legal: Xavier Llopis Raja

REUNITS

D'una banda, el senyor **Francesc López Guardiola**, gerent del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist de Badalona, nomenat pel Consell General de data 10 d'octubre de 2010, i

D'altra banda, el senyor Xavier Llopis Raja, en nom i representació de l'empresa **CONSTRAULA, SAU**, segons poder atorgat en escriptura autoritzada pel notari de Lleida, senyor Pablo Gómez Clavería, el 20 de gener de 2023, amb el núm. 330 del seu protocol.

INTERVENEN

El primer, en nom i representació del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, de Badalona (d'ara endavant, el Consorci), domiciliat a la plaça de la Vila, núm. 1, de 08911 Badalona, amb NIF núm. Q0801879H.

El segon, en nom i representació de **CONSTRAULA, SAU** (d'ara endavant "el contractista"), domiciliat a 08030 Barcelona, carrer Caracas, 11, NIF B62735089.

Manifestant tenir plena capacitat per a contractar i no estar sotmesos a cap de les causes d'incompatibilitat i incapacitat que determinen les disposicions vigents en aquesta matèria, i reconeixent-se mútuament capacitat legal per obligar-se, diuen:

ANTECEDENTS

I.- El Consorci és una entitat de dret públic, de caràcter associatiu, consorciada entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Badalona, amb personalitat jurídica pròpia distinta de la dels ens consorciats, i té naturalesa autònoma i voluntària. S'adscriu a l'Administració de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Institut Català del Sòl, d'acord amb l'Acord del Consell de Ministres de 24 de novembre de 2017, pel qual s'aprovà la modificació dels Estatuts del Consorci (DOGC número 7511 de 5 de desembre de 2017).

El Consorci té la consideració d'Administració Pública a efectes de Llei de contractes, segons prescriu l'article 3 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, d'ara endavant LCSP, i atenent el nivell de subjecció de l'Incasòl establert al llistat de classificació emès per la Comissió del Sector Públic, el 18 de febrer de 2015.

El Consorci es regeix pels seus Estatuts, pel Reglament de règim intern en el cas que s'aprovi, per la legislació urbanística i per les disposicions legals i reglamentàries que li siguin aplicables.

Són funcions del Consorci, entre d'altres, totes aquelles funcions pròpies de la seva condició d'administració actuant dels sectors i aquelles que siguin necessàries per al compliment de l'objecte del Consorci.

La contractació i l'execució d'obres i de serveis en el desenvolupament de les seves funcions s'acomoda a la legislació que li sigui aplicable i en concret a la LCSP (articles 116 i següents i 317 i següents, si no n'hi ha, per la normativa del dret privat).

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, el compliment i l'extinció del contracte.

II.- El Consorci ha convocat una licitació, per procediment obert, per a l'adjudicació del contracte d'execució dels serveis de **Treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci en l'àmbit de l'ARE Sant Crist, de Badalona**", mitjançant l'oportú anunci oficial publicat a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, el 12 de juny de 2025.

III.- Els membres de la Comissió Executiva del Consorci han resolt, el 10 de novembre de 2025, adjudicar el contracte esmentat a l'expositiu I, d'acord amb l'informe tècnic del 17 d'octubre de 2025, a l'empresa **CONSTRAULA, SAU**, amb una oferta econòmica del 6,01% de baixa sobre els preus unitaris amb un màxim de **90.000,00 €**, per un termini de 2 anys. El Consorci va publicar el corresponent anunci oficial de l'esmentada adjudicació a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, el 18 de novembre de 2025.

IV.- El contractista ha acreditat davant del Consorci la seva capacitat i condicions per contractar i obligar-se i, en especial, per a l'atorgament del present contracte administratiu, ha acreditat també la seva solvència econòmica i tècnica i ha constituït la **garantia definitiva exigida al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació, a disposició del Consorci, mitjançant fiança dipositada en la Caixa General de Dipòsits, el 27 d'octubre de 2025, per un import de 4.500,00 €, amb número de registre 252764**, als efectes previstos en aquest contracte. La garantia definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que hagi vençut el termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte o es resolgui sense responsabilitat del contractista.

V.- Les parts procedeixen a la formalització del contracte administratiu d'execució dels serveis abans esmentats, subjecte a les següents:

CLÀUSULES

Primera. Objecte del contracte

L'empresa **CONSTRAULA, SAU**, per mitjà del seu apoderat es compromet a l'execució del contracte de serveis de servei dels **Treballs de manteniment, tapiat i inhabilitació dels immobles propietat del Consorci en l'àmbit de l'ARE Sant Crist, de Badalona**, definit pels següents documents contractuals:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació.
- Plec de prescripcions tècniques
- Qualsevol altra documentació prevista en les normes de caràcter legal o reglamentari.

De la documentació que acaba d'indicar-se com a definitòria de l'objecte d'aquest contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta, formant tota ella part integrant del contracte.

Segona. Preu del contracte

El preu total del contracte és de 90.000,00 €, més IVA, que el Consorci abonarà mitjançant la presentació de la factura o document que acrediti la conformitat de l'entrega dels serveis prestats, i dins dels límits següents:

Any 2025.....	25.000 €, més IVA
Any 2026.....	50.000 €, més IVA
Any 2027.....	15.000 €, més IVA

El Consorci no té l'obligació d'exhaurir aquest pressupost màxim, atès que es determina en funció de les necessitats que es produeixin durant l'execució del contracte d'acord amb la previsió establerta en la disposició adicional 33a LCSP.

Tercera. Existència de crèdit

Es deixa constància expressa de l'existència dels crèdits precisos en el pressupost de despeses del Consorci, per al pagament dels serveis objecte d'aquest contracte.

Quarta. Termini d'execució del contracte

El termini d'execució del contracte establert d'acord amb la clàusula quarta del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és de **2 anys** a comptar des de la signatura d'aquest contracte.

Cinquena. Termini de garantia

El termini de garantia del contracte establert d'acord amb la clàusula trenta-setena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és d'1 mes a partir des de la recepció del servei.

Sisena. Afectació de la garantia

Per tal de respondre de l'execució d'aquest contracte, l'empresa **CONSTRAULA, SAU**, per mitjà del seu apoderat, afecta la fiança esmentada en la part expositiva al compliment de les obligacions que es derivin d'aquest servei i d'aquest contracte.

Setena. Abonaments a l'empresa contractista

El Consorci abonarà les factures o els documents acreditatius dins del termini de trenta dies següents a la data de la seva aprovació. Les condicions de pagament a l'empresa contractista són les que s'assenyalen a la clàusula vint-i-setena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte.

Vuitena. Recepció i liquidació

Les condicions de recepció, entrega o admissió de les prestacions són les que s'assenyalen a la clàusula trenta-sisena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte.

Novena. Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les que s'assenyalen a la clàusula trenta-vuitena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix en aquest contracte.

Desena. Prohibicions per contractar

L'adjudicatari declara sota la seva responsabilitat que no es troba incurs en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, d'ara endavant LCSP, i que ha complert les seves obligacions tributàries i de seguretat social.

Onzena. Règim jurídic del contracte

L'empresa adjudicatària resta assabentada que aquest contracte té caràcter administratiu i que, per part del Consorci s'ostenta la facultat d'interpretar les seves clàusules i de resoldre els dubtes que pugui presentar el seu compliment, procedint contra els seus acords, recurs contenciós administratiu, d'acord amb el que disposa la Llei reguladora de la jurisdicció esmentada.

Dotzena. Documentació contractual

Tenen caràcter contractual, per ordre de prioritat, el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques, l'oferta completa i aquest contracte, que, llevat del cas d'error manifest, s'utilitzarà per determinar la prevalença respectiva, en cas de què hi hagi contradiccions entre els documents esmentats.

La subscripció del present contracte suposa la conformitat del contractista amb els plecs de clàusules administratives particulars i les seves prescripcions tècniques reguladores.

Tretzena. Protecció de dades i confidencialitat de les mateixes

El contractista i tot el seu personal se sotmeten a la normativa de protecció de dades, en especial la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, segons s'especifica a la clàusula cinquena del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Catorzena. Normativa aplicable

L'adjudicatari se sotmet a tot el que s'estableix en el plec de clàusules administratives particulars, als preceptes de la LCSP, al Reial decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, del Reial decret 817/2009 de 8 de maig, i altres disposicions concordants de legal aplicació.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte.

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats del Consorci AOC. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic".

EL CONTRACTISTA

PEL CONSORCI