



Àrea: Administració General

Expedient: e-02.08.07.1437 2/2025

Procediment: Contractacions mixtes (entrada genèrica)

CERTIFICAT

GERARD SOLDEVILA FREIXA, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE LA COMTAL VILA DE RIPOLL (Ripollès)

CERTIFICO

Que l'Ajuntament en Ple, en sessió extraordinària de data 15 de desembre de 2025 va adoptar per 9 vots a favor, 5 en contra i 2 abstencions dels 16 membres assistents dels 17 membres que legalment formen el Ple municipal, l'acord que es transcriu literalment i de forma íntegra a continuació:

«...»

1. Aprovació de l'expedient del contracte mixta de les obres d'execució del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla de Ripoll (PIREP), la redacció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris amb la corresponent concessió per a la gestió del servei de residència i centre de dia que inclou el subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació de personal i gestió assistencial, sanitària, social i el manteniment de l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional

MOTIVACIÓ

I. Antecedents

Amb la voluntat de procedir a la rehabilitació de l'antiga fàbrica tèxtil El Pla, l'Ajuntament de Ripoll, en data 9 de juny de 2022 va presentar sol·licitud de subvenció en el programa d'ajudes a Entitats Locals per a la rehabilitació d'edificis públics (PIREP).

En data 31 de març de 2023 la Direcció General d'Agenda Urbana i Arquitectura del Ministeri de Transports, mobilitat i agenda urbana, emet resolució provisional de la línia 2 de la convocatòria d'ajudes per a la Rehabilitació d'edificis de titularitat pública en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i resiliència en la qual s'inclou la rehabilitació de l'Edifici El Pla amb una subvenció de 2.689.737,12 €, la qual esdevé definitiva mitjançant resolució de la mateixa Direcció General de data 26 de juliol de 2023.

L'Ajuntament de Ripoll en sessió de data 18 de desembre de 2023 va aprovar l'expedient del concurs de projectes en el marc d'un expedient de concurs de projectes del contracte de serveis per a la redacció del projecte i direcció d'obres de rehabilitació de l'edifici del Pla, aprovant el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques que regirien el contracte, i publicant en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Ripoll dita licitació.

Efectuat el procés de licitació i havent obtingut els informes corresponents, en data 15 d'abril de 2024 es va adjudicar el contracte relatiu al concurs del projectes en el marc d'un contracte de serveis per a la redacció del projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'edifici el Pla a l'empresa Revetllat Arquitectura SLP.



En data 8 d'octubre de 2024 es va fer entrega d'un projecte bàsic i maqueta d'executiu que el seu pressupost ascendia a un total de 5.873.875,30 euros, fet que va implicar la impossibilitat de tirar endavant el projecte, malgrat haver estudiat diverses fórmules per tal d'obtenir el finançament de la part no subvencionada.

Davant de la oportunitat de destinar a residència i centre de dia l'edifici l'opció de poder executar el projecte per tal d'assolir els objectius assenyalats en el context de la Resolució d'ajudes per a la Rehabilitació d'edificis de titularitat pública en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i resiliència en la qual s'inclou la rehabilitació de l'Edifici El Pla, sol·licitant al tècnic redactor del projecte que el reformulés en el sentit de poder donar compliment als objectius i fites assenyalades a la convocatòria dels fons europeus.

Al respecte, en data 9 de setembre de 2025 es va lliurar el projecte executiu per a la rehabilitació energètica de la nau el Pla a Ripoll, redactat per Ravetllat Arquitectura, SLP i signat pel senyor Pere Joan Ravetllat Mira, arquitecte, amb un pressupost de 2.601.914,53 euros (abans IVA), més un import de 546.402,05 euros en concepte IVA, resultant un import total de 3.148.316,58 euros (IVA inclòs), i s'estima una durada efectiva de l'obra d'un total de nou mesos segons projecte.

La finalitat d'aquest projecte és la rehabilitació energètica completa de l'envolupant (façanes i coberta), així com actuacions de restauració patrimonial i reforços estructurals a les encavallades de coberta. A més, de treballs de desmuntatge i enderroc a l'interior, juntament amb els reforços necessaris, amb l'objectiu de deixar l'interior de la nau buit per poder acollir posteriorment l'ús que es destini.

Les actuacions que es contemplen en el projecte són les següents

- Enderroc parcial de l'estructura de planta baixa, deixant vistes les jàsseres metàl·liques originals i mantenint els pilars de fossa existent.
- Enderroc de la totalitat de l'estructura de la planta primera, incloent-ho forjats i pilars. Per reforçar l'estabilitat d'aquests elements, s'hi col·locaran perfils metàl·lics disposats en creu de Sant Andreu cada tres crugies.
- Enderroc de l'apuntament de la mitgera i substitució per nous pilars metàl·lics i nova jàssera.
- Enderroc de la totalitat de la coberta i una part de l'estructura, la zona més antiga on les encavallades són de fusta. La resta de l'estructura es mantenen les encavallades metàl·liques amb reforços dels cordons superiors. La nova estructura de la coberta serà amb encavallades metàl·liques i subestructura de corretges metàl·liques.
- Formació de la nova coberta amb panells sandvitx amb aïllament tèrmic i acabat interior de friso d'avet i l'acabat exterior amb teula ceràmica de coberta.
- Enderroc dels envans ceràmics que tapien la majoria de les obertures.
- Restaurar i reconstruir els sardinells ceràmics i la paret de pedra original de les façanes i la neteja i enderroc de diversos elements afegits que no formen part de la façana original.
- Aïllament tèrmic de les façanes mitjançant un trasdossat interior.
- Col·locació de noves fusteries d'alumini amb doble vidre i càmera d'aire.
- Implementació d'una nova solera de formigó armat a tota la planta de l'edifici.
- Substitució dels baixants d'evacuació d'aigües de la coberta que es troben en mal estat.

Amb aquestes actuacions a l'envolupant de l'edifici es garanteix el compliment de la normativa vigent en matèria d'il·luminació, ventilació i transmissió tèrmica, assegurant alhora una millora



substancial en l'eficiència energètica de l'edifici, objectius principals de la fase PIREP.

L'antiga fàbrica tèxtil El Pla és un edifici singular protegit, la rehabilitació del qual es va presentar a la convocatòria de subvencions per la rehabilitació d'edificis de titularitat pública en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència (PIREP) regulada per l'Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer.

Es tracta d'una construcció gairebé en ruïna i en mal estat de conservació amb un fort impacte urbanístic i desintegrada de l'escala del teixit urbà.

Es projecta la rehabilitació de l'edifici tenint en compte el consum energètic, el valor arquitectònic i tipològic, l'entorn i les necessitats dels habitants de Ripoll per destinar-lo a la residència geriàtrica del municipi.

L'oportunitat i la conveniència del contracte es motiva sobre la base de diferents factors i elements que es relacionen a continuació:

- Antiguitat i estat actual de l'edifici on s'ubica la residència per a la gent gran
- Disposició d'un espai òptim per a ubicar-hi la residència per a la gent gran i altres serveis connexos.

Antiguitat i estat actual de l'edifici on s'ubica la residència per a la gent gran

Dit edifici pateix un seguit de patologies que requereixen d'una intervenció considerable que si bé reuneix les condicions de solidesa segons certificat emès per l'arquitecte municipal també és cert que hi ha una afectació generalitzada dels cossos que configuren els elements volats continus dels balcons. Aquests elements volats són formats mitjançant perfils metàl·lics subjectes a l'estructura principal de formigó, sobre els que formen les soleres i els tancaments d'obra dels balcons, revertits amb morter.

La incidència de l'aigua de la pluja i els canvis de temperatura, tant sobre el tancament de la barana com la pròpia que recull cada balcó i evacua amb una petita gàrgola, han afectat les estructures metàl·liques que s'oxiden i dilaten, i esquerden els tancaments d'obra i revestiments que es desprenen, de manera que seria necessari valorar un nou sistema per a l'evacuació de l'aigua o un redimensionat de les gàrgoles existents. En aquest sentit, la manca d'actuació durant anys sobre aquests elements implica la degradació exponencial d'aquestes parts malmeses que comprometen les condicions de solidesa dels tancaments si les baranes dels balcons (sembla que falta alguna cosa) amb el consegüent risc per a les persones usuàries del centre.

Pel que afecta a l'interior de l'immoble no només la pròpia tipologia i estructura de l'edifici dificulta una òptima gestió dels serveis pels usuaris, doncs no hem d'oblidar que estem parlant d'un edifici de set plantes que impliquen un augment en la necessitat de disposar d'un nombre major de personal per poder satisfer les necessitats dels usuaris de la residència, sinó que també implica una major mobilitat entre les plantes que només es pot canalitzar a través dels ascensors existents amb la consegüent pèrdua d'eficiència i alhora l'assumpció de riscos que s'agreugen amb l'estat de mobilitat dels avis.

Així mateix, les instal·lacions d'aigua i electricitat de l'edifici presenten un mal estat en general, amb deficiències que poden comprometre la seguretat, la salubritat i el bon funcionament de l'immoble. La prova més evident del mal estat de les instal·lacions queda plenament justificada amb les freqüents incidències que reiteradament es van produint com a conseqüència de la



legionel·losi, obligant a fer tractaments per la seva erradicació agressius que danyen les pròpies instal·lacions i conductes d'aigua.

Totes aquestes patologies impliquen la necessitat de realitzar una inversió molt considerable, doncs afecten a tot l'edifici, i alhora la compatibilitat en l'execució d'aquesta inversió i el manteniment del servei generen una dificultat afegida de gran magnitud, que podria implicar la necessitat de cercar espais alternatius per continuar prestant el servei de residència per a la gent gran a fi d'evitar afectacions importants als usuaris.

Disposició d'un espai òptim per a ubicar-hi la residència per a la gent gran, un centre de dia i altres serveis conexas.

La transformació demogràfica de les darreres dècades ha comportat un increment sostingut de la població de persones grans i, alhora, un augment de les necessitats assistencials vinculades a l'envelliment. En aquest context, la disponibilitat d'equipaments especialitzats representa un element clau per garantir una resposta adequada, digna i sostenible.

Certament l'existència d'un entorn ben planificat i adequadament dimensionat és essencial per garantir la qualitat de vida dels usuaris, optimitzar els recursos disponibles i assegurar la integració del projecte amb el seu entorn.

L'adequació de l'espai físic és un determinant fonamental en la seguretat i autonomia de les persones grans. Un espai òptim ha d'estar dissenyat d'acord amb els criteris d'accessibilitat universal, eliminant barreres arquitectòniques que puguin dificultar la mobilitat o generar riscos.

La presència de corredors amplis, rampes, paviments antilliscants, senyalització clara i orientativa, i sistemes de suport per a la mobilitat (baranes, punts de descans) facilita els desplaçaments i redueix el risc de caigudes. Paral·lelament, la disponibilitat d'espais exteriors protegits i segurs permet sortir a l'aire lliure amb tranquil·litat i ofereix zones d'esbarjo adaptades. Aquestes necessitats no es veuen reflectides en l'actual edifici on s'ubica la residència, doncs el sol fet de comptar amb un nombre elevat de pisos dificulta l'accessibilitat i alhora dificulta la pròpia gestió del dia a dia i atenció a les persones grans.

L'entorn construït influeix directament en la salut física i emocional. Els espais amplis, ben il·luminats i ventilats afavoreixen un ambient saludable, mentre que els espais verds contribueixen a reduir l'estrès, millorar l'estat d'ànim i afavorir l'activitat física suau.

A més, un espai òptim ofereix àrees destinades a activitats socials, tallers, teràpies, rehabilitació i interacció quotidiana. Aquesta convivència guiada i espontània reforça la cohesió social, redueix la sensació de solitud i promou l'envelliment actiu. En conjunt, un entorn ben dissenyat contribueix a l'estimulació cognitiva, la prevenció del deteriorament i el manteniment de les capacitats personals, extrems tots ells fonamentals per la gent gran.

Un dels principals avantatges de comptar amb un espai suficient i ben distribuït, cosa que no es dona en l'actual residència, és la possibilitat d'integrar diversos serveis assistencials en un mateix complex. La presència simultània de residència, centre de dia i serveis addicionals (rehabilitació, fisioteràpia, suport psicològic, atenció sanitària, o podologia) permet establir circuits funcionals coherents i ben coordinats. Certament actualment la residència ofereix aquests tipus de serveis, però la pròpia tipologia de l'immoble implica una dificultat afegida per a l'eficiència en la prestació dels serveis.



Aquesta integració facilita la comunicació entre professionals, incrementa l'eficiència en la presa de decisions i assegura una continuïtat assistencial real. Les persones usuàries poden beneficiar-se d'un pla d'atenció individual que evoluciona de manera natural en funció de les seves necessitats, sense canvis de plantes ni desplaçaments innecessaris.

La centralització d'equipaments i serveis en un espai òptim comporta un ús més eficient dels recursos humans i materials. Un únic complex pot compartir serveis com cuina, bugaderia, manteniment, magatzem i gestió administrativa, reduint costos operatius i evitant duplicitats.

A més, la configuració d'espais funcionals permet optimitzar la logística interna: es milloren els circuits de distribució de materials, la gestió de residus i l'organització de les activitats. També s'afavoreix la implementació de sistemes energètics eficients, climatització racionalitzada i tecnologies domòtiques que contribueixen a la sostenibilitat i a la reducció de costos a llarg termini.

La ubicació de la nau on es pretén dur a terme la residència implica un seguit d'avantatges urbanístics i territorials que permeten una millor integració amb el municipi. L'emplaçament adequat garanteix una relació fluida entre l'equipament i el seu entorn urbà. Una ubicació ben connectada amb transport públic, serveis sanitaris, comerços i equipaments culturals facilita una major autonomia per a les persones usuàries i afavoreix la visita freqüent de familiars. Aquesta integració territorial contribueix també a la dinamització del teixit social del municipi, creant oportunitats d'interacció intergeneracional, col·laboracions amb entitats locals i iniciatives comunitàries que reforcen la cohesió social.

La zona del Pla és una zona única a Ripoll doncs es troba entre el Barri Vell i la zona de l'eixample de la carretera de Barcelona, zona més poblada de Ripoll, confrontant amb l'altre zona d'eixample que és la zona de l'estació. . L'alta densitat de població del barri de la carretera de Barcelona i la seva configuració amb illes d'eixample tancades, fan que l'espai de la Devesa del Pla esdevingui un pol d'equipaments, serveis i espais lliures, complementaris i fonamentals per a la dotació i millora de gran part del sòl urbà. La presència del centre pot tenir un efecte revitalitzador sobre l'entorn. Un projecte ben dissenyat, respectuós amb el paisatge i integrat en la trama urbana, contribueix a la revalorització de la zona, a la generació de llocs de treball i a l'activació econòmica del barri o municipi.

En aquest mateix sentit un espai accessible i ben comunicat facilita les visites, la participació en activitats familiars i la implicació en els plans d'atenció personalitzada. Les famílies poden implicar-se més en la vida dels residents i mantenir un contacte estret amb els professionals, fet que afavoreix la transparència i la confiança en el servei.

A més, la proximitat geogràfica redueix el temps de desplaçament, fent que les visites siguin més freqüents i de millor qualitat emocional, tant per a l'usuari com per al seu entorn familiar. Els cuidadors familiars sovint pateixen una càrrega emocional i física elevada. L'existència de serveis connexos com tallers de formació, programes de respir, atenció psicològica o assessorament social redueix aquesta càrrega i millora les capacitats de cura de l'entorn familiar.

Aquests serveis complementaris contribueixen a prevenir situacions d'esgotament, a millorar l'autoeficàcia del cuidador i a garantir un millor suport global per a la persona gran.

Disposar d'un espai adequat des de l'inici permet planificar un projecte arquitectònic que respongui a les necessitats reals del servei, evitant ampliacions improvisades, reformes costoses o trasllats futurs. La possibilitat de fer un disseny modular i flexible facilita l'adaptació a futures demandes,



mentre que la concentració de serveis en un mateix emplaçament permet reduir despeses fixes i compartimentar els costos de funcionament.

Un espai òptim ofereix l'oportunitat d'incorporar tecnologies i estratègies sostenibles: aprofitament d'energies renovables, sistemes de climatització eficient, il·luminació natural, gestió intel·ligent d'aigües i residus, i materials ecològics. Aquestes mesures no només redueixen l'impacte ambiental del centre, sinó que disminueixen considerablement els costos operatius a mitjà i llarg termini, garantint la viabilitat econòmica i una gestió responsable.

En resum, la disponibilitat d'un espai òptim per instal·lar una residència per a la gent gran, un centre de dia i serveis connexos representa un recurs estratègic d'alt valor social. Aquest espai permet desplegar una atenció integral de qualitat, reforça la dignitat i el benestar de les persones grans, millora l'eficiència organitzativa i econòmica, i assegura una integració sòlida amb el municipi i el seu entorn.

Per últim i no per això menys important, la millora o el canvi d'ubicació d'una residència per a la gent gran no només representa un benefici directe per a les persones usuàries, sinó que té un impacte molt significatiu en les condicions laborals, la seguretat i el benestar del personal que hi treballa. Disposar d'un espai òptim afavoreix que els professionals duuguin a terme les seves tasques en un entorn que respon de manera adequada a les seves necessitats i que facilita l'exercici de la seva funció assistencial amb més qualitat, eficàcia i tranquil·litat.

Un dels principals avantatges que comporta un nou espai és la millora substancial de les condicions de treball. Les instal·lacions més àmplies i funcionals permeten als treballadors moure's amb comoditat, utilitzar el material adequat amb seguretat i realitzar les mobilitzacions i cures sense haver de fer esforços excessius o dotar postures forçades. El disseny adequat de passadissos, habitacions i sales de treball no només contribueix a un flux organitzatiu més eficient, sinó que també redueix el risc de lesions i de fatiga acumulada, aspectes especialment importants en un sector on les tasques físiques són intensives i constants.

La seguretat laboral també es veu reforçada quan les instal·lacions permeten aplicar els protocols de prevenció de riscos de manera òptima. Materials antilliscants, il·luminació adequada, ventilació de qualitat i una distribució dels espais que evita aglomeracions o situacions de risc contribueixen a crear un entorn de treball més segur. Aquesta millora en la seguretat es tradueix en una reducció de les baixes laborals i en una major confiança i tranquil·litat a l'hora de desenvolupar la tasca assistencial.

A més, un espai òptim afavoreix de manera decisiva l'eficiència en la feina del personal. La proximitat entre les diferents àrees i la disponibilitat d'espais específics per a cada funció —com ara sales de cures, magatzems organitzats o zones de coordinació professional— permeten aprofitar millor el temps de treball i redueixen els desplaçaments innecessaris dins del centre. Aquest increment de l'eficiència possibilita que els professionals puguin dedicar més temps a l'atenció directa de les persones residents i menys a tasques logístiques, millores que repercuteixen clarament en la qualitat del servei.

A nivell emocional, la millora de l'espai també té conseqüències profundes. Treballar en entorns saturats, sorollosos o poc funcionals incrementa la tensió i l'estrès laboral. En canvi, un espai ampli, lluminós, ordenat i pensat per al confort del personal ajuda a crear un ambient més agradable i equilibrat. Aquesta qualitat de l'entorn influeix directament en el benestar emocional dels professionals i afavoreix un clima laboral més positiu. La disponibilitat d'espais de descans



adequats, vestuaris ben equipats i zones destinades específicament al personal contribueixen igualment a un millor rendiment i a una recuperació física i mental més efectiva durant la jornada.

Les millores en l'espai físic també tenen un impacte molt rellevant en el desenvolupament professional dels equips. Un centre que disposa d'instal·lacions preparades per a la formació contínua, la coordinació interdisciplinària i la incorporació de tecnologia assistencial facilita que el personal pugui actualitzar coneixements, treballar de manera més coordinada i aplicar nous models d'atenció centrats en la persona. Aquesta capacitat de creixement professional incrementa l'autoestima laboral, reforça la motivació i ajuda a retenir talent, un aspecte imprescindible en un sector en què la rotació de personal pot ser elevada.

Finalment, cal destacar que totes aquestes millores repercuteixen en una major qualitat de l'atenció prestada als residents. Quan el personal treballa en un entorn segur, còmode i eficient, pot dedicar-se amb més calma i dedicació a les persones, millorant la relació d'acompanyament i la satisfacció tant dels usuaris com de les seves famílies. Aquest cercle virtuós consolida un model assistencial basat en la qualitat, l'eficiència i l'humanisme.

La justificació del canvi d'ubicació i de la millora de l'espai és clara: invertir en unes instal·lacions òptimes és invertir no només en el benestar de la gent gran, sinó també en el dels professionals que els atenen. Aquesta inversió es tradueix en un servei més humà, més segur, més sostenible i amb millors perspectives de futur per a tot el conjunt del centre.

En definitiva, es tracta d'un recurs que no només respon a les necessitats presents, sinó que es projecta cap al futur, garantint un model d'atenció sostenible, flexible i adaptat a les transformacions demogràfiques i socials que s'entreveuen per als pròxims anys.

II. Fonaments de dret

Primer. Règim jurídic aplicable

La normativa ve determinada principalment per la normativa següent:

- 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.
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic
- Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública
- Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública i per la qual es deroga la Directiva 2004/18/CE
- Directiva 2014/23/UE del Parlament Europeu i del Consell Europeu, de 26 de febrer de 2014, relativa a l'adjudicació de contractes de concessió
- Reglament d'execució (UE) 2019/1780 de la Comissió, de 23 de setembre de 2019, pel qual s'estableixen formularis normalitzats per a la publicació d'anuncis en l'àmbit de la contractació pública i es deroga el Reglament d'execució (UE) núm. 2015/1986
- Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú de contractes públics (CPV)



- Directiva 2006/111/CE de la Comissió, de 16 de novembre de 2006, relativa a la transparència de les relacions financeres entre els estats membres i les empreses públiques, així com a la transparència financera de determinades empreses
- Directiva 2011/7/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 16 de febrer de 2011, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials
- Directiva 2014/55/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 16 d'abril de 2014, relativa a la facturació electrònica en la contractació pública
- Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials
- Reial Decret 635/2014, de 25 de juliol, pel qual es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les administracions públiques i les condicions i el procediment de retenció de recursos dels règims de finançament, previstos en la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera
- 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 que es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades)
- Directiva 2002/58/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de juliol de 2002, relativa al tractament de les dades personals i a la protecció de la intimitat en el sector de les comunicacions electròniques
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals
- Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola
- Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola
- Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques
- Ordre HAC/530/2024, sobre els índexs de preus de la mà d'obra i materials, sobre els índexs de preus dels materials específics de subministraments de fabricació d'armament i equipament, així com sobre els índexs de preus de components de transport de viatgers per carretera, per al tercer trimestre de 2023, aplicables a la revisió de preus de contractes de les administració
- Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes (article 10)
- Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives
- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes
- Reial Decret 667/2023, de 18 de juliol, pel que es crea la Comissió Interministerial per al desenvolupament i millora de la inclusió de les clàusules socials en la contractació pública
- Llei 18/1982, de 28 de maig, sobre règim fiscal d'agrupacions i unions temporals d'empreses i de les societats de desenvolupament industrial regional
- Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció
- Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desplega la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció
- Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici d'alt càrrec de l'Administració general de l'Estat



- Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques
- Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general
- Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'indústria
- Llei 21/1987, de 26 de novembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (article 11)
- Llei 13/2005, de 27 de desembre, del règim d'incompatibilitats dels alts càrrecs al servei de la Generalitat
- Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques
- Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general
- Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'indústria.
- Llei 21/1987, de 26 de novembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
- Llei 13/2005, de 27 de desembre, del règim d'incompatibilitats dels alts càrrecs al servei de la Generalitat.
- Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.
- Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de procediment i règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.
- Reial Decret 30/1991, de 18 de gener, sobre règim orgànic i funcional de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa
- Decret 40/2025, d'11 de març, pel qual es regula el Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya i el Registre públic de contractes de Catalunya
- Decret 118/2023, de 27 de juny, pel qual s'estableix la composició i el règim jurídic de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya
- Decret 221/2013, de 3 de setembre, pel qual es regula el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic i s'aprova la seva organització i el seu funcionament
- Decret 58/2022, de 29 de març, de reestructuració del Departament d'Economia i Hisenda (Article 59)
- Decret 96/2001, de 20 de març, sobre organització i competències per a la contractació dels subministraments i dels seus serveis complementaris, relacionats o derivats dins l'Administració de la Generalitat i altres organismes públics
- Decret 221/1999, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya, i s'unifica el règim de les garanties que davant seu es poden presentar
- Ordre ECF/123/2025, de 17 de juliol, per la qual es regula el funcionament de l'aplicació del Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya
- Ordre ECO/33/2023, de 21 de febrer, d'aprovació de l'aplicació de la Plataforma de serveis de contractació pública i de les eines de licitació electrònica integrades, el Sobre digital i l'Oferta telemàtica



- Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic
- Ordre ECO/47/2013, de 15 de març, per la qual es regula el funcionament i s'aprova l'aplicació del Registre públic de contractes de la Generalitat de Catalunya
- Normativa sectorial de serveis socials, salut i dependència

Així mateix es regeix per:

- Reglament (UE) 2020/2221 del Parlament Europeu i del Consell de 23 de desembre de 2020 pel qual es modifica el Reglament (UE) núm. 1303/2013 pel que fa als recursos addicionals i les disposicions d'execució a fi de prestar assistència per afavorir la reparació de la crisi en el context de la pandèmia de COVID-19 i les seves conseqüències socials i per preparar una recuperació verda, digital i resiliència de l'economia (REACT UE).
- Reglament (UE) núm. 1303/2013 del Parlament Europeu i del Consell, de 17 de desembre de 2013, pel qual s'estableixen disposicions comunes relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió, al Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i pel qual s'estableixen disposicions generals relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i es deroga el Reglament (CE) núm. 1083/2006 del Consell.
- Decret Llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.
En els contractes finançats amb fons REACT-UE, tal com assenyala el considerant 25 del Reglament (UE) 2020/2221 del Parlament Europeu i del Consell de 23 de desembre de 2020, "les despeses en el marc del REACT-UE han d'estar subjectes a les mateixes obligacions i garanties que el conjunt del finançament de la cohesió. Aquestes obligacions i garanties comprenen el respecte als drets fonamentals, el compliment de la Carta dels drets fonamentals de la Unió Europea i l'aplicació de mesures eficaces per combatre el frau amb el suport de les agències de lluita contra el frau existents al nivell dels estats membres i de la Unió, com l'Oficina Europea de Lluita contra el Fraude (OLAF) i, si escau, la Fiscalia Europea.
- Reial decret Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les entitats del sector públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de les fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- El Pla de mesures antifrau i anticorrupció aprovat per l'Ajuntament de Ripoll en sessió plenària de data 31 de maig de 2022, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona de data 15 de juny de 2022.



Per altra banda, cal aplicar a aquest contracte el pla de mesures antifrau i anticorrupció, incloent-hi el conflicte d'interessos aprovat per aquest Ajuntament.

Segon. La naturalesa jurídica del contracte es tracta d'un contracte mixt regulat a l'article 18 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, al tractar-se d'un contracte que conté prestacions corresponent a un i altres i de diferent classe, al tractar-se de diferents prestacions que es troben directament vinculades entre sí i mantenen relacions complementàries que exigeixen la seva consideració i tractament com a una unitat funcional dirigida a la satisfacció de la necessitat que té Ripoll d'obtenir una residència i altres serveis annexes i complementaris per a la gent gran, donant compliment a l'article 34.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

El règim jurídic de la preparació i adjudicació del contracte mixt es determina d'acord amb allò establert al propi article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i els seus efectes, compliment i extinció es determina d'acord amb allò que es disposa a l'article 122.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Aquest contracte conté prestacions de contracte d'obres, subministraments i serveis per una part, i contracte de concessió d'obres i serveis per una altra, de manera que si les diferents prestacions no són separables s'atendrà al caràcter de la prestació principal, i si les diferents prestacions són separables i es decideix adjudicar un contracte únic, s'aplicaran les normes relatives als contractes d'obres, subministraments o serveis qual el valor estimat de les prestacions corresponents a aquests contractes superi les quanties establertes en els contractes 20, 21 i 22 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, respectivament. En altre cas, s'aplicaran les normes relatives als contractes de concessió d'obres i concessió de serveis.

En conseqüència, el contracte mixt estarà constituït per la prestació principal consistent en la concessió d'obres i serveis per a la gestió integral del servei de residència que inclou l'execució de les obres del subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació del personal de la Fundació Guifré i la gestió assistencial, sanitària, social i de manteniment de l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional, i com a prestació integrada el contracte administratiu d'obres per a l'execució de les obres del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP) amb l'aportació de finançament per part del concessionari i adjudicatari del contracte, i el contracte per a la redacció i direcció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis de la nau del Pla a Ripoll necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris.

De conformitat amb l'article 14 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic disposa que la concessió d'obres és un contracte que té per objecte la realització pel concessionari d'alguna de les prestacions recollides a l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, incloses les de restauració i reparació de construccions existents, així com la conservació i manteniment dels elements construïts, i en el que la contraprestació a favor d'aquell consisteix, o bé únicament amb el dret a explotar l'obra en el sentit del que contempla l'apartat quart de l'article 14 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, o bé el citat dret acompanyat del dret de percebre un preu.



D'acord amb l'apartat segon de l'article 14 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contracte podrà incloure:

- a) L'adequació, reforma i modernització de l'obra per adaptar-la a les característiques tècniques i funcionals requerides per a la prestació correcta dels serveis o la realització de les activitats econòmiques a les quals serveix de suport material.
- b) Les actuacions de reposició i gran reparació que siguin exigibles en relació amb els elements que ha de reunir cadascuna de les obres per mantenir-se apta a fi que els serveis i les activitats als quals aquelles serveixen es puguin desenvolupar adequadament d'acord amb les exigències econòmiques i les demandes socials.

El contracte de concessió d'obres també pot preveure que el concessionari estigui obligat a projectar, executar, conservar, reposar i reparar aquelles obres que siguin accessòries o estiguin vinculades amb la principal i que siguin necessàries perquè aquesta compleixi la finalitat determinant de la seva construcció i que permetin el seu millor funcionament i explotació, així com a efectuar les actuacions ambientals relacionades amb aquestes que s'hi prevegin. En el supòsit que les obres vinculades o accessòries puguin ser objecte d'explotació o aprofitament econòmic, aquests corresponen al concessionari conjuntament amb l'explotació de l'obra principal, en la forma que determinin els plecs respectius.

El dret d'explotació de les obres, a què es refereix l'apartat primer d'aquest article, ha d'implicar la transferència al concessionari d'un risc operacional en l'explotació de les obres esmentades que abraci el risc de demanda o el de subministrament, o tots dos. S'entén per risc de demanda el que es deu a la demanda real de les obres o serveis objecte del contracte, i risc de subministrament el relatiu al subministrament de les obres o serveis objecte del contracte, en particular el risc que la prestació dels serveis no s'ajusti a la demanda.

Es considera que el concessionari assumeix un risc operacional quan no estigui garantit que, en condicions normals de funcionament, aquest pugui recuperar les inversions efectuades ni cobrir els costos en què hagi incorregut com a conseqüència de l'explotació de les obres que siguin objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al concessionari ha de suposar una exposició real a les incerteses del mercat que impliqui que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorri el concessionari no és merament nominal o menyspreable.

Aquest contracte així doncs, és de caràcter administratiu i la preparació, adjudicació, efectes i extinció del mateix es regirà per allò establert en el present plec i el plec prescripcions tècniques, i per tot allò no previst en els mateixos serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, i el 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 allò que estigui vigent després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig. Supletòriament s'aplicaran les demés normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

Tercer. Justificació de la insuficiència de mitjans.

L'entrada en vigor de la nova normativa de Contractació pública, Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la Directiva europea 2014/24/UE, sobre contractació pública, implica que l'ajuntament de Ripoll, hagi de procedir a la contractació per a la seva execució.

La insuficiència de mitjans personals i materials de l'Ajuntament de Ripoll per a fer front a les necessitats que es persegueixen amb aquesta contractació, així com l'especificitat que presenta



l'objecte del contracte, fan necessari la contractació externa per a la realització d'aquest servei a empreses especialitzades al respecte.

Quart. Compliment dels requisits del Pla de Recuperació i Resiliència de la UE

Com a contracte administratiu finançat amb fons europeus el contracte se sotmetrà a les disposicions de la Unió Europea que regulin el Fons en qüestió. Aquesta contractació està sotmesa al compromís d'autoavaluació dels principis de gestió específics del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, d'acord amb l'article 2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, i en el PCAP es recullen totes les obligacions de caràcter específic del PRTR en relació amb temes d'etiqueta verda i digital, criteris DNSH, temes d'avaluació i control de riscos, entre d'altres, que el contractista haurà de preveure i complir obligatòriament al seu càrrec.

En concret:

— Planificació i execució del PRTR.

Els contractistes i subcontractistes, en el seu cas, han de col·laborar de forma activa en el compliment de tots i cadascun dels principis i criteris específics, d'obligatòria consideració en la planificació i execució dels components del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, establerts a l'art. 2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Amb l'objecte de complir la fita crítica referida a l'execució de les actuacions, la data de finalització d'aquestes no podrà superar el 31 de març de 2026.

— Publicitat i comunicació

L'adjudicatari haurà de complir tots i cadascun dels principis de publicitat i comunicació relacionats amb l'execució del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència. Per això, haurà de presentar un Pla de Comunicació referit a les actuacions d'aquest contracte. Per a l'elaboració d'aquest pla es tindrà en compte el "Manual de Comunicació per a gestors i beneficiaris dels fons del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència" elaborat per la Secretaria General de Fons Europeus del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública.

— Principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH).

Les actuacions que es duuguin a terme respectaran el principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» (principi Do not significant harm - DNSH) en compliment del que disposa el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, i la seva normativa de desenvolupament, en particular el Reglament (UE) 2020/852 relatiu a l'establiment d'un marc per facilitar les inversions sostenibles i la Guia Tècnica de la Comissió Europea (2021/C 58/01) sobre l'aplicació d'aquest principi, així com amb allò requerit a la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya i el document annex.

Els contractistes i subcontractista garantiran el ple compliment del principi DNSH i, si escau, el etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb allò previst al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

L'adjudicatari haurà de presentar una avaluació favorable del compliment del principi DNSH (autoavaluació o declaració responsable) com a part de la documentació acreditativa de l'execució. L'adjudicatari s'obliga a l'estricta compliment de les disposicions vigents en matèria mediambiental d'àmbit nacional i de la UE pertinents.

L'adjudicatari assumirà la propietat i possessió de tots els residus que es generin com a



conseqüència de les activitats objecte del contracte, que s'estableixi, als efectes que preveu la Llei.

Cinquè. Competència i quòrum

De conformitat amb allò establert a l'article 22.2.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52.2.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya en referència a la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, correspon al Ple la competència com a òrgan de contractació respecte dels contractes quan el seu valor estimat supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost o, en qualsevol cas, la quantia de sis milions d'euros, inclosos els de caràcter plurianual quan la seva duració sigui superior a quatre anys, incloses les eventuais pròrrogues sempre que l'import acumulat de totes les seves anualitats superi el percentatge indicat, en referència als recurs ordinaris del pressupost del primer exercici, o la quantia assenyalada.

Pel que fa al quòrum aquest requereix majoria absoluta en aplicació d'allò previst a l'article 47.2.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 114.2.g) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

DISPOSICIÓ

El Ple municipal resol:

Primer. Aprovar l'expedient del contracte mixt de les obres d'execució del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau el Pla de Ripoll (PIREP), la redacció del projecte d'adequació de l'edifici i les instal·lacions assistencials, sanitàries, tècniques i de serveis necessàries per a destinar-ho a residència per a la gent gran i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris amb la corresponent concessió per a la gestió del servei de residència per a la gent gran i centre de dia que inclou el subministrament dels béns mobles i material necessari, subrogació del personal i gestió assistencial, sanitària, social i el manteniment de l'edifici, instal·lacions i material, amb percepció d'ingressos de l'explotació assumint el risc operacional.

Segon. Aprovar l'estudi de viabilitat, el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques que consten a l'expedient esmentat.

Tercer. Tramitar aquesta contractació, que està subjecta a regulació harmonitzada, de forma ordinària, per procediment obert i adjudicar-la per l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, d'acord amb el que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Quart. Autoritzar la despesa d'aquesta contractació amb càrrec a les aplicacions pressupostàries corresponents, tot d'acord amb el que estableix l'article 174 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març condicionant la seva efectivitat i la seva execució a la condició suspensiva que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els pressupostos corresponents.

Cinquè. Publicar l'anunci de licitació en el Diari Oficial de la Unió Europea i en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Ripoll d'acord amb allò establert en el Ple de clàusules administratives particulars reguladores del procediment de contractació.



Sisè. Iniciar la licitació amb l'enviament de l'anunci al Diari Oficial de la Unió Europea per tal que durant els propers trenta dies naturals els interessats puguin presentar les proposicions que considerin oportunes.

Setè. Facultar tan àmpliament com en dret fora menester a la Batllessa de Ripoll, Il·lustríssima Senyora Sílvia Orriols Serra a signar tots i cada un dels documents necessaris per a dur a terme els anteriors acords, així com també per dur a terme l'adjudicació en els paràmetres establerts a l'expedient aprovat i sense perjudici de donar-ne compte en les sessions plenàries municipals.
«...»

I, perquè així consti, expedixo aquest certificat per ordre i amb el vistiplau de la batllessa presidenta de l'Ajuntament de Ripoll, Il·lustríssima Senyora Sílvia Orriols Serra, sense perjudici d'allò que resulti de l'aprovació definitiva de l'acta.

Vist i plau,
Sílvia Orriols Serra
Batllessa presidenta

