



Àrea: Administració General

Expedient: e-02.08.07.1437 2/2025

Procediment: Contractació mixtes (entrada genèrica)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

D'acord amb el que preveu l'article 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, s'emet aquest informe justificatiu de la contractació per deixar constància de la necessitat o conveniència de contractar aquests treballs externament.

1. 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 transmitància tèrmica, assegurant alhora una millora substancial en l'eficiència energètica de l'edifici, objectius principals de la fase PIREP.

2. Objecte

L'objecte del contracte és la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP), l'adequació de l'edifici a residència per a la gent gran i serveis anàlegs i complementaris, i la seva gestió integral, amb una capacitat prevista mínima de 100 places de residència de persones grans i 30 places en el centre de dia.



Pel què afecta al projecte d'obres per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP), aquest va estar aprovat inicialment pel plenari municipal de data 16 de setembre de 2025 procedint-se a publicar l'aprovació definitiva en el BOP de Girona de data 5 de novembre de 2025.

El **Codi CPV** del contracte és:

- **45215212-6** treballs de construcció de residència d'avis
- **45215221-2** treballs de construcció de centres de dia
- **71200000-0** serveis d'arquitectura i serveis annexes
- **85311000-2** serveis d'assistència social amb allotjament
- **85311100-3** serveis de benestar social proporcionats a gent gran.
- **85312100-0** serveis de centre de dia
- **85121252-4** serveis geriàtrics

3. Divisió de l'objecte del contracte en lots

Les obres objecte de licitació conformen una única unitat funcional, tant des del punt de vista constructiu, com de gestió de les infraestructures, instal·lacions, i serveis, de tal manera que, des d'un punt de vista tècnic, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix, essent per tant inviable la divisió en lots tal i com es preveu a l'apartat b de l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

4. Justificació de les necessitats

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 conseqüent 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 del servei 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 conseqüent 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 connexos.

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 duguin 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.



5. 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.

6. Responsable del contracte

De conformitat amb l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic, es designa com a responsable del contracte per la Fase PIREP al Sr. Pere Joan Revetllat Mira, redactor del projecte objecte del contracte, al qui correspondrà a supervisar-ne la seva execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de les prestacions pactades, d'acord amb les prescripcions tècniques particulars reguladores d'aquest contracte, deixant de banda l'adopció de decisions que corresponguin a l'atribució exclusiva de l'òrgan de contractació.

Les persones responsables del contracte no podran en cap cas, ni per compte propi ni per compte aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a candidat o licitador.

Per altra banda, a part de les competències que ostenta l'òrgan de contractació es preveu la creació d'una unitat de seguiment del contracte i llur execució per tal de poder exercir les diferents funcions de control i supervisió del servei de residència de persones grans i centre de dia

7. Termini d'execució.

S'estableixen els següents terminis màxims per a l'execució i compliment de les diferents fases:

- Execució de les obres del projecte per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP). El termini d'execució s'estableix amb **cinc mesos** a comptar des de la data d'adjudicació del contracte. En aquest cas, de conformitat amb el compromís per rebre la subvenció, l'obra hauria d'estar finalitzada i certificada com a data límit el dia 30 de juny de 2026.
- Redacció 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 la residència per a la gent gran amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris, per a la gestió integral del servei de residència. S'estableix un termini de 6 mesos a comptar des de la formalització del contracte.
- Execució de les obres 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 la residència per a la gent gran amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris, per a la gestió integral del servei de residència: 15 mesos des de la data d'aprovació per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Ripoll del projecte tècnic d'obra presentat
- Obertura o posada en funcionament de la residència i centre de dia: 5 mesos a partir de l'aprovació de l'acta de comprovació de les obres per l'administració contractant segons l'article 256 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i en tot cas, de l'obtenció de les autoritzacions o llicències autonòmiques o estatals legalment preceptives i precises per l'activitat que hauran de ser sol·licitades en temps i forma per part del



concessionari, amb aportació igualment, en forma i termini, de tota la documentació i complimentació dels demés requisits legalment precisos establerts

- Durada de la concessió de serveis de la gestió i explotació del servei de residència i del centre de dia: 40 anys.

8. Justificació del procediment utilitzat per a l'adjudicació del contracte

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària. El contracte s'adjudicarà a través del procediment obert, previst als articles 156a 158 de la LCSP.

Atès el seu valor estimat, es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els llindars establerts a la secció 2^a, del capítol II del Títol preliminar.

L'adjudicació es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació, com així, exigeix l'article 145.3.f) de la LCSP, basats en el principi de millor relació qualitat-preu. També resulta d'aplicació a aquest expedient els articles 131 a 155 de la mateixa Llei.

9. 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'obligatoria 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.

10. Preus del contracte.

Projecte per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP).

Pressupost	Import (euros)
Pressupost d'execució material	2.176.754,15
Despeses generals	282.978,04
Benefici industrial	130.605,25
Subtotal	2.590.337,44
Control de qualitat	11.577,09
Total pressupost	2.601.914,53
Imposts Valor Afegit (IVA)	546.402,05
Total pressupost d'execució per contracte	3.148.316,58

El finançament per a dur a terme l'execució d'aquest projecte ve derivat de la subvenció de Fons Next Generation EU amb un import de 2.689.737,12 euros i 458.579,46 euros que aportarà el concessionari.

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. (els imports inclouen l'IVA)

Pressupost	Import (euros)
Honoraris de redacció de projecte i direcció d'obra	242.000,00
Execució de les obres d'aquesta fase	6.281.000,00

Tarifes

Tarifes o preus servei de Residència de persones majors, en el cas de les places públiques es regirà pels preus que disposi la Generalitat de Catalunya, i pel que fa als preus de les places privades es regirà pel quadre següent:



Concepte	Import euros mes mínim	Import euros mes màxim
Dependents del grau I	1.900,00	2.090,00
Dependents del grau II	2.167,88	2.384,66
Dependents del grau III	2.364,44	2.600,88
Suplement habitació individual	100,00	110,00

Tarifes o preus del servei de Centre de Dia (de dilluns a divendres)

Concepte	Import euros mes mínim	Import euros mes màxim
Jornada complerta	815,03	896,53
Mitja jornada	456,46	502,10
Preu per dia	35,28	38,80

Retribucions al concessionari

Es satisfarà 50.000,00 euros al concessionari durant els 10 primers anys tal com es descriu en el plec de clàusules administratives particulars.

11. Valor estimat del contracte.

Considerant el pressupost base de licitació establert en l'apartat 10 d'aquest informe, les seves possibles modificacions i pròrrogues, el valor estimat del contracte sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

Explotació de la residència i centre de dia

L'import és de: 10.735.198,08 euros segons càlcul efectuat d'acord amb allò establert a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per les concessions d'obres i serveis.

12. Consignació pressupostària.

Aquesta obra s'imputarà a l'aplicació pressupostària que correspongui del pressupost vigent i dels futurs pressupostos.

13. Solvència tècnica i econòmica.

A) Solvència tècnica i professional

1. Pel que fa a l'execució 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 l'execució 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 i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris, el licitador ha d'estar degudament classificat com a contractista d'obres dels poders adjudicadors en el Grup C (Edificacions), Subgrup (Tots), Categoria 6.

L'acreditació de la classificació de l'empresa es podrà realitzar mitjançant certificat del Registre d'empreses licitadores i classificades de Catalunya (RELIC) o bé a través del Registre oficial de licitadors i empreses classificades (ROLECE), d'acord amb allò previst a l'article 96.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector



públic. S'aportarà el citat certificat dins del Sobre o arxiu electrònic “_A_” de la proposició o oferta del contractista establert en aquest plec.

2. De la mateixa forma, per raó de l'objecte del contracte que compren també la prestació fonamental de la posterior explotació i gestió de la residència i del centre de dia mitjançant la prestació dels serveis propis de residència de persones grans, s'exigeix, igualment, per a qualsevol de les empreses licitadores que l'objecte social de la mateixa compregui la prestació d'aquest tipus de servei, l'alta de la mateixa a l'IAE, corresponent d'aquest tipus d'activitats i a més, la seva inscripció formal en els registres corresponents estatals o de la Generalitat de Catalunya preceptius com entitat prestadora d'aquest tipus de serveis, havent de justificar-se documentalment tots aquests extrems.

Aquesta justificació es realitzarà mitjançant la presentació de la documentació acreditativa i justificativa corresponent que s'inclourà dins del sobre o arxiu electrònic “_A_” de la proposició o oferta del contractista establert en el present Plec de clàusules administratives particulars.

3. Els empresaris no espanyols que siguin nacionals d'estats membres de la Unió Europea o d'estats signataris de l'Acord sobre aquest Espai Econòmic Europeu, en cas de no estar classificats a Espanya, hauran de presentar, en substitució de la classificació, la documentació acreditativa de la seva solvència econòmica i financera i tècnica, en la forma establerta en els articles 87 i 88 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

B) Per raó de l'objecte específic del contracte i de la multiplicitat de prestacions compreses i que engloba el mateix, s'exigeix específicament a més, com a criteris de solvència tècnica i professional per a la participació en el procediment de licitació del present contracte a tot licitador participant els següents:

1. Solvència específica d'experiència en relació a l'aspecte del contracte de l'execució del es obres de la residència i centre de dia (article 88.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic

— Relació i acreditació d'obres prèvies executades de construcció de centres residencials similars a l'objecte del present procediment de contractació: Tot contractista o concursant participant haurà d'acreditar haver executat, amb el termini de finalització de l'obra (amb llicència de finalització d'obra o posada en funcionament de la mateixa) dins dels últims deu (10) anys almenys la construcció de dues (2) residències de persones grans o de la tercera edat, per un volum d'usuaris de com a mínim 30 o més, legalment autoritzada per l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya en funcionament, comprenent l'edificació o immoble (construcció nova o adaptació d'edificació preexistent), i les instal·lacions i/o equipaments complets de la mateixa, com empresa constructora adjudicatària d'un procediment de concurs públic o com empresa principal contractada i responsable de l'execució de l'obra en el cas de residències privades.

Es presentarà dins del sobre o arxiu electrònic “_A_”, inclosa dins de la declaració responsable segons l'annex del present plec, Declaració o Relació de les obres prèvies de referència executades pel licitador concursant.

Una vegada formalitzada la proposta d'adjudicació del contracte, l'òrgan de contractació en el tràmit regulat en aquest plec de clàusules, i d'acord amb allò establert a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del



sector públic, podrà requerir la presentació de la documentació justificativa de l'execució de les obres de referència relacionades que consistirà en la documentació de les certificacions finals o actes de comprovació o recepció de les mateixes, pel cas de tractar-se de construccions executades per entitats públiques o administracions, o de les llicències de finalització d'obra o certificacions d'execució expedides per les empreses contractants en el cas de tractar-se de construccions de residències de persones de la tercera edat executades per entitats privades. Així mateix, l'acreditació del número de places d'usuaris de les residències construïdes al·legades s'aportarà la certificació o informació oficial de l'autorització legal del número corresponent de les mateixes per a cada residència per l'organisme competent.

2. Solvència específica d'experiència en relació a l'aspecte del contracte concessionat de la prestació del servei de residència per a persones grans i centre de dia (article 90.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

— Relació i acreditació de serveis previs prestats de la mateixa naturalesa dels objectes de concessió. Pel que fa a aquest aspecte de l'experiència en la gestió i explotació prèvia de serveis de residència i centre de dia per a persones grans, s'exigeix a tot concursant o contractista participant l'acreditació de cinc (5) anys mínims d'experiència en la gestió directa de residències de persones grans, d'aquests centres amb un volum de trenta (30) o més usuaris o places durant aquestes cinc anualitats complertes, dins dels últims deu (10) anys.

Es presentarà, dins del sobre o arxiu electrònic “_A_”, inclòs dins de la declaració responsable a formalitzar conforme a l'annex del present plec, declaració o relació d'aquests serveis de gestió directa de residències i centres de dia de persones grans.

Una vegada formalitzada la proposta d'adjudicació del contracte, l'òrgan de contractació en el tràmit corresponent regulat en aquest plec, conforme a allò que disposa l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, podrà requerir la presentació de la documentació justificativa de la prestació 'aquests serveis de referència, que consistirà en la documentació o certificacions d'inscripció de l'empresa licitadora en els registres corresponents estatals o de la comunitat autònoma com entitat de prestació d'aquest tipus de serveis i la documentació justificativa de la titularitat o gestió dels centres prestadors d'aquests serveis amb les seves dates d'obertura al públic i funcionament.

- C) Per raó de la naturalesa i contingut del contracte i que pot incloure l'objecte del mateix les dues prestacions i fases o continguts (la construcció de la residència de persones grans per part de l'empresa o contractista participant i també, la seva gestió i explotació posterior o prestació del servei de residència a persones grans i centres de dia propi d'aquests centres per part del contractista o empresa participant), s'estableix expressament per l'òrgan de contractació en el present plec, que els requisits establerts en la present clàusula, de la classificació de l'empresa licitadora o contractista a efectes de contractes d'obres i la constància en l'objecte social de la mateixa, la seva alta a l'IAE relacionat i la seva inscripció en els registre públics corresponents com entitat prestadora dels serveis propis de centres residencials de persones grans han de ser complets i acreditats tots ells



concurrents de forma acumulativa per tota l'empresa concursant o licitadora per poder participar i optar a l'adjudicació del contracte.

- D) Solvència econòmica – financera. S'exigeix l'acreditació per part dels concursants, per relació al propi valor estimat del contracte conforme allò establert a l'article 87.1.a) i l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, d'un volum anual de negocis per import igual o superior de 6.500.000,00 euros, referit al millor exercici dins dels tres últims conclosos disponibles, en relació a l'import de la inversió a realitzar pel finançament del contracte o cost del mateix, d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmica financera elaborat en aquest procediment i que consta en l'expedient.

Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència suficients a través del volum de negocis indicat, disposar de l'assegurança de responsabilitat civil, una assegurança d'indemnització per riscos professionals no inferior al valor estimat del contracte.

14. Modificacions del contracte

No es preveuen modificacions més enllà de les establertes a l'art. 205 de la Llei de contractes del sector públic, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la Llei de contractes del sector públic i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la Llei de contractes del sector públic.

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la Llei 9/2017, de 8 de desembre, de contractes del sector públic.

Ni la persona que exerceix la direcció de l'obra ni l'empresa contractista poden introduir o executar modificacions en les obres, sense la prèvia aprovació tècnica del corresponent projecte i del pressupost que en resulti. S'han de seguir els tràmits prevists en l'article 242 de la Llei de contractes del sector públic i en l'article 102 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 i s'ha de formalitzar en document administratiu.

No es considera modificació la inclusió de preus nous, fixats contradictòriament pels procediments establerts, sempre que no suposin un increment del preu global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt no excedeixi el 3% del pressupost primitiu.

En cas de supressió o reducció d'unitats d'obres, l'empresa contractista no té dret a reclamar indemnització.

En el cas d'obres incloses dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública, s'ha de donar compliment també a allò establert en el seu article 48.

Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la Llei de contractes del sector públic i la clàusula dinovena d'aquest plec.

L'anunci de modificació del contracte, juntament amb les al·legacions de l'empresa contractista i de tots els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la



modificació, tant els que aportí l'empresa adjudicatària com els que emeti l'òrgan de contractació, es publicaran en el perfil de contractant.

15. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'art. 202 de la LCSP, s'estableixen com a condicions especials d'execució:

- L'adjudicatari assumeix, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i es desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- Durant l'execució del contracte l'empresa adjudicatària ha d'establir mesures que afavoreixin la conciliació de la vida laboral amb la vida familiar de les persones que intervenen en l'execució del contracte, que poden ser: adequació d'horaris a horaris de les escoles, teletreball, suport econòmic per a sufragar despeses d'escoles infantils o centres d'atenció a persones dependents, etc.
- L'empresa adjudicatària ha d'organitzar formació professional en el lloc de treball que millori l'ocupació i l'adaptabilitat de les persones adscrites a l'execució del contracte i les seves capacitats i qualificació.
- L'empresa adjudicatària està obligada a afavorir l'estabilitat d'ocupació, la igualtat d'oportunitats entre homes i dones i la integració social dels col·lectius més desfavorits, i ha de disposar de mitjans propis per al desenvolupament de la prestació objecte del contracte.
- S'ha de mantenir la plantilla de treballadors i treballadores mínima adscrita a l'execució del contracte i descrita als plecs, sense que sigui procedent suspendre o extingir els contractes de treball de la plantilla, excepte les suspensions o extincions conseqüència de la voluntat de la persona treballadora o d'acomiadaments disciplinaris.
- L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.
- L'empresa adjudicatària, en els supòsits de noves contractacions que es produeixin durant l'execució del contracte, s'ha de comprometre a incorporar almenys un% de persones a l'atur, prioritzant les que pertanyen a col·lectius desfavorits amb dificultats a l'accés al món laboral o amb risc d'exclusió social.
- D'altra banda, l'empresa contractista i també l'empresa o les empreses subcontractistes han de complir les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de recuperació, transformació i resiliència, les quals inclouen els aspectes següents:
 - NIF del contractista o subcontractistes.
 - Nom o raó social.
 - Domicili fiscal del contractista i, si s'escau, dels subcontractistes.
 - Acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de



conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (annex 9 d'aquest plec).

- Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que puguin afectar l'àmbit objecte de gestió.
- Les empreses contractistes han d'acreditar la inscripció al Cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o al cens equivalent de l'Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada en la data de participació en el procediment de licitació.
- Així mateix, l'empresa contractista i subcontractistes tenen l'obligació d'aportar la informació relativa al titular real del beneficiari final dels fons en la forma prevista en l'article 10 de l'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 fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de recuperació, transformació i resiliència.
- L'empresa contractista té l'obligació de l'empresa o les empreses contractistes d'emplenar la declaració d'absència de conflicte d'interès –DACI–.

L'incompliment d'aquestes condicions especials d'execució es considerarà una infracció greu.

16. Pagament de les factures.

1. L'import de les obres executades s'acreditarà de conformitat amb el plec de prescripcions tècniques, per mitjà dels documents que acreditin la realització total o parcial, si s'escau, del contracte.

2. El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes en l'article 198 de la LCSP.

D'acord amb el que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, les factures s'han de signar amb signatura avançada basada en un certificat reconegut, i han d'incloure, necessàriament, el número d'expedient de contractació.

La plataforma e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de l'Ajuntament de Ripoll.

17. Revisió de preus

Cal diferenciar entre:

— Execució de les obres, instal·lacions i subministraments

L'execució de les obres per a la rehabilitació energètica de la nau del Pla a Ripoll, 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 i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris i l'execució de les obres i instal·lacions i subministraments no estarà subjecte a la revisió de preus, de conformitat amb allò



establert a l'article 103 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per no resultar inclòs en cap dels supòsits previstos en el citat precepte, a excepció de la concurrència efectiva dels mateixos.

— Execució de l'explotació del servei

Respecte a la revisió aplicada a la fase d'explotació de la residència per la gent gran i el centre de dia una vegada es disposi el seu funcionament, s'estableix:

Durant tota la duració del contracte, una clàusula expressa de revisió o actualització anual de preus, mitjançant l'aplicació de les tarifes de preus inicials establertes a l'inici de cada anualitat respecte del període anual anterior que respectarà en tot cas allò establert a la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola. Dita revisió haurà de ser aprovada per la

De la mateixa manera, per tota la duració del contracte, i pel fet que es tracta d'un contracte extens i totes les circumstàncies que es poden donar són de difícil o impossible previsió durant tot el període de la concessió, transcorreguts deu anys a partir de l'inici de la prestació dels serveis de residència i centre de dia, es podrà sol·licitar en qualsevol moment pel concessionari, sempre i quan hi hagi un supòsit justificat que les tarifes dels preus inicials establerts conforme a la present licitació i contracte haguessin quedat, per qualsevol circumstància fora de les establertes a l'article 290, no dependents de la voluntat ni l'actuació de l'administració contractant ni de l'empresa concessionària, desfasats o reduïts respecte dels preus ordinaris mitjans aplicats per la globalitat o majoria de les residències de persones grans de la província de Girona.

Aquest és un fet objectiu que es configura com un barem tècnic de determinació del pressupost d'aplicació d'aquesta fórmula de revisió així com el càlcul de la quantia de la revisió a aplicar per justificar les tarifes, que serien desfasades, que s'haurà d'acreditar i determinar tècnicament mitjançant un informe independent d'anàlisi de les tarifes o preu mig vigent de les residències de la província de Girona, referit a la data en que es sol·licita o insta l'aplicació d'aquesta clàusula de revisió pel concessionari, que inclogui l'estudi de preus de tarifes aplicats per un nombre no inferior a 20 residències de la província de Girona de característiques, ratios i prestacions similars a l'objecte de la present licitació i contracte, amb el càlcul de les seves mitjanes per a cada tipus de tarifa, amb aplicació de la revisió establerta en aquest punt i clàusula si la diferència entre la mitjana i les tarifes vigents aplicades pel concessionari d'aquesta licitació i contracte superen el 7%.

L'aplicació d'aquesta fórmula de revisió, a més de l'informe tècnic justificatiu i determinant del compliment dels pressupostos tècnics econòmics facultatius de la seva sol·licitud i aplicació, necessitarà en tot cas l'aprovació expressa de l'Ajuntament de Ripoll mitjançant acord del Ple o l'òrgan en que es delegui.

Per garantir l'objectivitat, l'Ajuntament es reserva el dret a validar aquest informe mitjançant un contra-informe propi o encarregat a un tercer independent, les despeses del qual serien assumides pel concessionari si es confirma que no es compleixen els requisits per a la revisió.

— Restabliment de l'equilibri econòmic

La revisió de preus de les tarifes del contracte pel restabliment de l'equilibri econòmic del contracte, procedirà en els supòsit específicament contemplats i en els termes establerts a l'article 290 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic que inclou els supòsits següents:

- Modificació per l'administració de les característiques del servei



- Actuacions de l'administració pública concedent del servei o serveis obligatoris pel concessionari que hagin determinat, de forma directa, la ruptura substancial de l'economia del contracte
- Disposicions generals de l'administració diferent a la concedent amb posterioritat a la formalització del contracte i/o avenços tècnics produïts amb posterioritat a la formalització d'incorporació obligatòria pel contractista que facin extraordinàriament onerosos pel mateix el compliment del contracte.

L'exploració de les obres i de la concessió del servei de residència es realitzarà en tot cas a risc i ventura del concessionari, qui assumirà en tot cas el risc operacional d'acord amb allò establert a l'article 14.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

18. Subcontractació.

Es faculta al concessionari per subcontractar o concertar amb tercers les prestacions accessòries objecte del present contracte licitat, conforme i d'acord amb els requisits i les limitacions específicament establertes a l'article 215 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització. En aquest cas, la intenció de subscriure subcontractes s'ha d'indicar en el DEUC i s'ha de presentar un DEUC separat per cadascuna de les empreses que es té previst subcontractar.

En el cas que les empreses contractistes vulguin subscriure contractes que no s'ajustin a allò indicat en l'oferta, aquests no es podran subscriure fins que transcorrin vint dies des que s'hagi cursat la notificació a l'òrgan de contractació i s'hagin aportat les justificacions a què es refereix el paràgraf següent, llevat que autoritzés expressament amb anterioritat o que es donés una situació justificada d'emergència o que exigís l'adopció de mesures urgents, excepte si l'Administració notifica dins d'aquest termini la seva oposició.

L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.

Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar la seva aptitud.

L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP, en el Decret llei 3/2025, de 4 de març, i en la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i a la seva



normativa de desplegament. Així mateix, en el cas d'obres objecte de la Llei 3/2007, del 4 de juliol, de l'obra pública, també resulta d'aplicació aquesta Llei.

19. Protecció de dades de caràcter personal

1. En relació amb la confidencialitat serà d'aplicació el que disposa l'article 133 de la LCSP.

2. L'empresa contractista adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat, conforme al previst en la Disposició Addicional Vint-i-cinquena de la LCSP, s'obliga al compliment de tot el que s'estableix en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (LOPD), i en 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 la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant RGPD) i altra normativa de desenvolupament en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte.

El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte i a la qual s'hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure es mantindrà durant un termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació, conforme al que disposa l'article 133.2 de la LCSP.

Aquest deure és complementari al deure de secret professional i subsistirà encara que finalitzi el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Administració contractant).

El concessionari haurà de formar i informar el seu personal dels deures que en matèria de protecció de dades estan obligats a complir en desenvolupament de l'objecte del contracte, especialment els derivats del deure de secret, responen l'empresa adjudicatària directament de les infraccions legals en què hagin pogut incórrer els seus empleats per incompliment.

3. L'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels empresaris que aquests haguessin designat com a confidencial, i així hagués estat reconeguda per l'òrgan de contractació. A aquests efectes, els licitadors hauran d'incorporar en la seva proposta la relació de documents i/o informació respecte de la qual es proposi aquest caràcter confidencial, fonamentant el motiu de la declaració d'aquest caràcter..

20. Absència de doble finançament

Conforme al què disposa l'article 7 de l'ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, pel que es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resilència, s'apliquen els procediments que permeten garantir l'absència de doble finançament.

21. Criteris d'adjudicació

S'estableixen una pluralitat de criteris vinculats a l'objecte del contracte a fi d'evaluar les proposicions i determinar la millor oferta o proposta.

**1. Criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor (proposta qualitativa).
Puntuació màxima: 45 punts**



1.1. Valoració de l'Avantprojecte de l'obra 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 i centre de dia amb els corresponents serveis anàlegs i complementaris. Es valorarà amb fins a un màxim de 20 punts, considerant els següents aspectes concrets i els subcriteris de valoració següents:

Característiques estètiques i de disseny: fins a 5 punts.

Característiques funcionals: fins a 5 punts

Característiques tècniques constructives de l'edifici i les instal·lacions: fins a 5 punts

Projecte d'equipament: fins a 5 punts

1.2. Projecte de gestió de la prestació del servei públic de Residència de Persones Grans i Centre de Dia

Es valorarà amb un màxim de 25 punts segons els subapartats següents:

Aspectes generals de funcionament i organització de la Residència: fins a 5 punts

Programa d'atenció a la Residència: fins a 4 punts

Estructura de mitjans i personal: fins a 4 punts

Projecte de manteniment i conservació del centre: fins a 4 punts

Implantació de sistemes de dietes i flexibilitat de menús: fins a 4 punts

Pla de formació del personal durant la concessió: fins a 4 punts

Tots aquests aspectes seran considerats deures contractual; les ofertes tenen caràcter vinculant i poden ser verificades per l'Administració. A aquests efectes, les propostes qualitatives l'administració contractant podrà sol·licitar els informes que consideri necessaris, en la forma prevista i establerta en els articles 146.2.b), 150.1 i 127.5 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2. Criteris quantitatius (proposta quantificable). Puntuació màxima: 55 punts

2.1. Proposta de tarifes de preus a usuaris del servei de residència de persones grans i centre de dia que realitzi el licitador (reducció els màxims per plaça facultats per l'Ajuntament de Ripoll, sense que aquest pugui excedir dels mínims establerts en aquest plec). Fins a 10 punts

2.2.- Compromís de contractació de personal qualificat per la prestació del servei d'atenció als usuaris de la residència i centre de dia. Fins a 15 punts

2.3. Reducció del termini màxim d'execució de les obres de construcció de la rehabilitació energètica de la Nau del Pla a Ripoll (Fase PIREP), establert en aquest plec de clàusules. Fins a 15 punts

2.4. Reducció de l'aportació anual municipal de 50.000,00 euros. Fins a 15 punts

22. Garantia

De conformitat amb allò previst als articles 106 i 107 de la Llei de Contractes del Sector Públic, l'adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva del 5% del preu d'adjudicació abans d'iva.

23. Assegurança

El contractista concessionari, per la fase d'execució de l'obra i per la fase del servei objecte del contracte està obligat a la subscripció de les assegurances legalment exigibles establertes.



- A) Amb caràcter general, l'assegurança de responsabilitat civil i qualsevol altre assegurança relacionada o no amb l'obra o amb la prestació del servei que sigui exigible d'acord amb la legislació o normativa vigent al contracte, estatal, autonòmica o local.
- B) Altres assegurances obligatòries:
La concessionària haurà de contractar i mantenir en vigor, al seu càrrec, durant el període de duració dels treballs i d'explotació de la concessió, a més entre d'altres les assegurances següents:
- Assegurances socials i d'accidents i/o de vida o qualsevol altre que estigui obligat conforme a la Llei o pel conveni col·lectiu laboral amb els treballadors empleats el concessionari, pel seu personal propi i pel subcontractat.
 - Assegurança de responsabilitat civil obligatòria i voluntària d'automòbils pels vehicles que utilitzi en el compliment i execució de les seves obligacions contractuals.
 - Qualsevol altre assegurança relacionada o no amb el servei que li sigui exigible conforme a la legislació o normativa d'aplicació al contracte al llarg del mateix.
 - L'adjudicatari estarà obligat, igualment, a subscriure totes aquelles assegurances que d'acord amb la legislació vigent estigui obligat a contractar per raó de l'activitat desenvolupada en el contracte.
- C) L'empresa adjudicatària, de forma similar, haurà de disposar de les dades d'alta a la Seguretat Social al dia a totes les persones treballadores que intervinguin en les obres durant l'execució de la mateixa així com a tots els treballadors que en el seu dia prestin els serveis com personal a la residència de persones grans i centre de dia, així com complir les exigències d'assegurances de vida i accidents a que estigui obligada d'acord amb la Llei o el Conveni Col·lectiu d'aplicació vigent.

La Batllessa,