

CONTRACTE D'OBRES DEL PROJECTE D'OBRES PER A LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI D'HABITATGES MUNICIPAL DEL C/ DEL MERCAT, 11 (FASE 3)

REUNITS

A Vilassar de Dalt, els dies que figuren a les firmes digitals d'ambdues parts, això és:

D'una part els Srs. Pedro Pablo Ferruz Gracia, amb DNI xxx i Jordi Bertran Santos, majors d'edat, administradors mancomunats de l'empresa 118 STUDIO WORKS, SL.

I d'altra part, la Sra. Carola Llauro i Sastre, com a alcaldessa, assistida pel secretari de la corporació, Sr. Eduard Lluzar López de Briñas.

INTERVENEN

D'una part els Srs. Pedro Pablo Ferruz Gracia, amb DNI xxx i Jordi Bertran Santos, majors d'edat, administradors mancomunats de l'empresa 118 STUDIO WORKS, SL segons consta a escriptura d'elevació a públic d'acords socials atorgada davant el notari de l'Il.ltre, Col·legi de Barcelona Sr. José Marqueño Ellacuria, en data 16 de juliol de 2025, amb número de protocol 1.443. En endavant i als sols efectes d'aquest contracte, LA CONTRACTISTA.

D'altra part, la Sra. Carola Llauro i Sastre, com a alcaldessa, nomenada en la sessió plenària de l'Ajuntament de data 17 de juny de 2023. En endavant i als sols efectes d'aquest contracte, L'AJUNTAMENT.

Els compareixents, tal com actuen, es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per al present atorgament.

ANTECEDENTS

1. Mitjançant Decret d'Alcaldia número 1869, de data 29 de setembre de 2025, es va aprovar l'inici de l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert simplificat, de l'execució del *Projecte per a la rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges municipal del c/ del Mercat, 11 (fase 3)* per un import de 98.784,66€ de valor estimat del contracte (VEC), un preu de contracte de 119.529,44 € (amb el 21% d'IVA d'un valor de 20.744,78 € inclòs) i amb una durada prevista 6 mesos, que correspondria a 128 dies laborables.

2. Es va aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars, regulador d'aquest contracte, i es va autoritzar la despesa d'un import de **119.529,44€** (IVA inclòs) amb càrrec a la partida del pressupost vigent següent:

<i>Anual.</i>	<i>Aplicació pressupostària</i>	<i>Import</i>
2025	2025 03 15210 6320007 REHABILITACIÓ HABITATGE C/MERCAT (S-761013) FASE 3	71.000'00 €
2026	2026 03 15210 6320007 REHABILITACIÓ HABITATGE C/MERCAT (S-761013) FASE 3	49.000'00 €

3. Es va obrir un període de presentació de proposicions i documentació preceptiva de 20 dies naturals, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.
4. La mesa es va reunir el dia 23 d'octubre de 2025, un cop transcorregut aquest termini, i va comprovar que s'havien presentat 6 empreses a la licitació, que eren les següents:

EMPRESA	DATA PRESENTACIÓ
OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS, SL	10/10/2025
118 STUDIO WORKS, SL	17/10/2025
LANCER SPACE, SL	19/10/2025
INSREF SARRIA, SL	19/10/2025
CONSTRUALIA PROYECTOS GLOBALES, SL	20/10/2025
TRANSEPTE STRUO, SL	20/10/2025

5. Es va revisar la documentació que contenia el SOBRE ÚNIC i es va comprovar que les empreses havien presentat els annexes requerits.
6. D'acord amb la clàusula 8.1 del PCAP, en tractar-se d'un procediment simplificat, i segons l'article 159.4 a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, les empreses havien de figurar inscrites al RELI o al ROLECE.
7. Això no obstant, es va comprovar que l'empresa CONSTRUALIA PROYECTOS GLOBALES, SL no figurava inscrita en cap dels dos registres i, per tant, calia proposar la seva exclusió.
8. Un cop revisada la resta de documentació i després d'aplicar les fórmules que figuren als plecs, i revisar els certificats relatius a l'experiència de les empreses, el resultat va ser el següent:

VALORACIÓ OFERTES REHABILITACIÓ EDIFICI HABITATGES C/ MERCAT, 11 DE VILASSAR DE DALT									
Quadre		FÒRMULA POLINÒMICA							
LICITADOR		a) Oferta econòmica (IVA inclòs)	Oferta econòmica (sense IVA)	Punts a)	b) Termini garantia (mesos)	Oferta	Punts c)	c) Experiència	Punts c)
Nº	NOM	119.529,44	98.784,66	80,00	24	Increment	5,00	obres	15,00
1	OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	117.377,91	97.006,54	72,54	120	96	5,00	4	5
2	118 STUDIO WORKS SL	113.122,90	93.490,00	75,27	120	96	5,00	7	10
3	LANCER SPACE SL	106.429,01	87.957,86	80,00	120	96	5,00	0	0
4	INSREF SARRIA SL	110.461,68	91.290,64	77,08	24	0	0,00	2	5
5	TRANSEPTE STRUO SL	117.138,85	96.808,97	72,69	36	24	1,25	10	10
									Total

9. Pel que fa al tema de l'experiència, la mesa va tenir en compte que només s'havien de puntuar les obres acreditades amb certificació, i que no s'havia d'atorgar cap puntuació si figuraven únicament a l'annex sense aportar el certificat corresponent, o si no s'ajustaven a obres similars.
10. Tenint en compte aquesta puntuació, la mesa va acordar proposar a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte a favor de l'empresa 118 STUDIO WORKS, SL, per un import de 113.122,90€ (IVA inclòs) i un termini de garantia de 120 mesos.
11. Mitjançant el Decret 2249, de data 12 de novembre de 2025, es va adjudicar el contracte *d'obres per a la rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges municipal del c/ del Mercat, 11 (fase 3)* a favor de l'empresa 118 STUDIO WORKS, SL, per un import de 113.122,90€ (IVA inclòs) i un termini de garantia de 120 mesos.
12. Es va disposar, a favor de l'adjudicatària, la despesa d'un import de **113.122,90€** (IVA inclòs) amb càrrec a les partides del pressupost següents:

Anual.	Aplicació pressupostària	Import
2025	2025 03 15210 6320007REHABILITACIÓ HABITATGE C/MERCAT (S-761013) FASE 3	66.622,90 €
2026	2026 03 15210 6320007REHABILITACIÓ HABITATGE C/MERCAT (S-761013) FASE 3	46.500,00 €

13. Sobre aquestes aplicacions pressupostàries es va produir la corresponent retenció.
14. Es va condicionar aquesta adjudicació a la constitució prèvia, dins el termini de 7 dies hàbils a comptar a partir de la tramesa d'aquesta notificació, de la garantia definitiva corresponent al 5% de l'import d'adjudicació (sense IVA), segons la clàusula 14.3 del plec de clàusules administratives. En cas de no disposar la garantia esmentada dins el termini atorgat, l'adjudicació es consideraria retirada i es procediria a exigir-li l'import del 3% del valor estimat del contracte (IVA exclòs), en concepte de penalitat.

15. Es va emplaçar al representant de la mercantil 118 STUDIO WORKS, SL per tal que en un termini no superior a quinze dies hàbils, a comptar a partir de la notificació de l'adjudicació, i un cop dipositada la garantia definitiva, procedís a la formalització del contracte administratiu amb l'alcalde de l'Ajuntament.
16. Es va nomenar responsable del contracte al cap de Serveis al Territori, Sr. Jose A. Fernández Rodríguez.
17. Es va notificar el decret d'adjudicació a l'empresa adjudicatària del contracte i a la resta de licitadors.
18. L'empresa adjudicatària va dipositar la garantia en data 24 de novembre de 2025, per import de 4.674,5€, i a través de transferència bancària del BBVA.

I reconeixent-se ambdues parts competència i capacitat per formalitzar el present document.

ATORGUEN

Primer.- Objecte del contracte

La CONTRACTISTA i L'AJUNTAMENT, formalitzen en aquest acte el contracte per a l'execució de les obres contemplades al "*Projecte per a la rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges municipal del c/ del Mercat, 11 (fase 3)*" amb subjecció als documents, que tindran el caràcter d'essencials, següents:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Els plecs de clàusules tècniques.
- El present document a on es formalitzi el contracte.
- Els quadres de preus, amb aplicació de la baixa econòmica ofertada.
- El projecte.
- Els plànols.
- La memòria del projecte amb el contingut que es determina a l'article 128 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
- Els preus unitaris descomposats.
- Tota la resta de documentació escrita i gràfica del projecte.
- Oferta econòmica presentada per l'adjudicatari.
- Oferta d'ampliació de garantia presentada per l'adjudicatari.

Documents contractuals que el concessionari accepta incondicionadament i sense cap reserva i del que deixa constància signant en aquest acte la seva conformitat amb aquests.

Segon- Preu del contracte

El preu del contracte és de: noranta-tres mil quatre-cents noranta (93.490€), al qual s'ha

d'afegir el 21% d'IVA per import de: dinou mil sis-cents trenta-dos euros amb noranta cèntims (19.632,90 €); Resultant un import total de: **cent tretze mil cent vint-i-dos euros amb noranta cèntims** (113.122,90€).

A l'efecte del pagament, d'acord amb el disposat a l'article 240 de la LCSP, l'Administració expedirà mensualment, en els primers deu dies següents al mes al que corresponguin, certificacions que compreguin a l'obra executada conforme el projecte durant aquest període de temps, els abonaments de les quals tenen el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en el mesurament final i sense suposar en forma alguna, aprovació i recepció de les obres que comprenen.

En aquests abonaments a compte s'observarà el que es disposa en el paràgraf segon de l'article 198.2 de la LCSP

Sense perjudici de l'establert en l'apartat 4 de l'article 210 i en l'apartat 1 de l'article 243, l'Administració haurà d'aprovar les certificacions d'obra o els documents que acreditin la conformitat amb el que es disposa en el contracte dels béns lliurats o serveis prestats dins dels trenta dies següents al lliurament efectiu dels béns o prestació del servei.

El preu resultant es pagarà contra factura degudament conformada pel tècnic municipal responsable del seguiment i control de l'execució del contracte. Aquesta factura haurà de reunir tots i cada un dels requisits legals i reglamentaris d'aplicació, així com tots aquells altres que per a la seva tramitació determini o tingui determinats l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

L'Administració tindrà l'obligació d'abonar el preu dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les certificacions d'obra i si es demorés, haurà d'abonar al contractista els interessos de demora i la indemnització pels costos de cobrament en els termes previstos en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

L'import total de les penalitats en què, si s'escau, hagi incorregut l'adjudicatari en l'esmentat període, se li descomptarà de la factura mensual o de la garantia dipositada.

Tercer.- Inici de les obres i termini d'execució.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb la signatura de l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini de deu dies hàbils des de la data de la seva formalització, excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de l'obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

El termini d'execució de l'obra és de 6 mesos (128 dies laborables), a comptar des de la formalització de l'expressada acta de comprovació de replanteig.

Quart.- Termini de garantia.

El termini de garantia és de 120 mesos, a comptar des de la data de recepció i conformitat de les obres.

Cinquè- Règim jurídic del contracte

La CONTRACTISTA, tal i com hem dit anteriorment, presta la seva conformitat als documents relacionats a la clàusula primera d'aquest contracte, documents contractuals, signant-los en aquest acte.

Atès el caràcter administratiu d'aquest contracte, la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regiran per l'establert en aquest plec, i per allò no previst en aquest, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i els preceptes que siguin aplicables dels plecs de clàusules administratives generals de l'Ajuntament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

La contractant, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o domicili que li pugui correspondre, se sotmet als jutjats i tribunals de la jurisdicció contenciós administrativa de Barcelona, en relació a qualsevol incidència en relació amb aquest contracte.

I en prova de conformitat, els senyors compareixents signen el present contracte, a la data de la signatura electrònica. (2 de desembre de 2025)

L'AJUNTAMENT

L'alcaldeessa,
Carola Llauro i Sastre

LA CONTRACTISTA

Per 118 STUDIO WORKS, SL
Sr. Pedro Pablo Ferruz Gracia
Sr. Jordi Bertran Santos

El secretari,
Sr. Eduard Lluzar López de Briñas

Document signat electrònicament