

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES

**Obres d'adequació 11 habitatges, canvi ús oficines planta baixa
a 1 habitatge i urbanització exterior antiga caserna Guardia Civil c. Eduard
Peña 90 a Sant Vicenç de Castellet**

Adjudicatari: **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.**

Representant legal: **Sr. Jairo Nieto Fernández**

REUNITS

D'una banda el senyor **Jaume Vendrell i Amat**, director general de l'Institut Català del Sòl, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, nomenat per Acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, de 29 d'abril de 2025 (DOGC núm. 9404 de 2 de maig de 2025) i

D'altra banda, el senyor **Jairo Nieto Fernández**, en nom i representació de l'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.**, segons poder atorgat en escriptura autoritzada pel notari de Manresa, senyor Perfecto Blanes Cabanes, de 7 de març de 2019, amb el núm. 111 del seu protocol

INTERVENEN

El primer en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, (en endavant Incasòl), domiciliat a 08008 Barcelona, carrer Còrsega, 273, N.I.F. núm. Q0840001B.

El segon en nom i representació de **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.** (en endavant "el contractista"), domiciliat a 08243 Manresa, Carrer Ramon Farguell (Pol. Industrial Bufalvent) núm. 17, NIF núm. B65891475.

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

ANTECEDENTS

I.- L'Incasòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya amb personalitat jurídica pròpia, sotmesa al règim establert a l'article 1b), 1r, de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'estatut de l'empresa pública catalana i a l'article 4.2 del Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, que ajusta la seva activitat al dret privat i al dret públic en els supòsits previstos a la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de la seva creació.

L'Incasòl té la consideració d'Administració Pública a efectes de Llei de contractes, segons prescriu l'article 2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, en endavant LCSP, i atenent el nivell de subjecció de l'Incasòl establert al llistat de classificació emès per la Comissió del Sector Públic, el 18 de febrer de 2015.

L'Incasòl es regeix per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, modificada per les lleis 4/2000, de 26 de maig de mesures fiscals i administratives, 21/2001, de 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives, pel Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, pel Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, i per les lleis 5/2012, del 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i per qualsevol altra disposició que li sigui d'aplicació.

Són funcions de l'Incasòl, entre d'altres, programar actuacions de promoció de sòl i remodelacions urbanes, promoure, de forma directa o convinguda, habitatges públics i la seva rehabilitació o remodelació, programar i executar actuacions de rehabilitació de nuclis antics, així com redactar projectes d'urbanització i d'edificació.

La contractació i l'execució d'obres i de serveis en el desenvolupament de les seves funcions s'acomoda a la legislació que li sigui aplicable i en concret a la LCSP (articles 116 i següents i 317 i següents, en el seu defecte, per la normativa del dret privat).

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

II.- El projecte corresponent a les obres esmentades, ha estat aprovat per el director de l'Incasòl el 1 d'octubre de 2024 amb el títol Projecte d'execució de les obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de la planta baixa a 1 habitatge a l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer Eduardo Peña num. 90 de Sant Vicenç de Castellet.

III.- L'Incasòl ha convocat una licitació per procediment obert simplificat per a l'adjudicació del contracte d'execució de les **Obres d'adequació 11 habitatges, canvi ús oficines planta baixa a 1 habitatge i urbanització exterior antiga caserna Guardia Civil c. Eduard Peña 90 a Sant Vicenç de Castellet**, mitjançant l'oportú anunci a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, en data 1 de setembre de 2025.

IV.- El director general de l'Incasòl, en la seva qualitat d'òrgan de contractació, el 24 de novembre de 2025, ha resolt adjudicar el contracte d'obres esmentat a l'expositiu III, d'acord amb l'informe tècnic del 4 de novembre de 2025, a l'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.**, per import de **942.204,22 euros** més IVA. L'Incasòl va publicar el corresponent anunci a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, el 25 de novembre de 2025.

V.- El contractista ha acreditat davant de la Mesa de Contractació de l'Incasòl la seva capacitat i condicions per contractar i obligar-se i, en especial, per a l'atorgament del present contracte administratiu; ha acreditat també la seva classificació i ha constituït la **garantia definitiva exigida al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació, a disposició de l'INCASÒL, mitjançant fiança dipositada a la Caixa General de Dipòsits, en data 24 de novembre de 2025, per import 47.110,21 i amb número de registre 253.767**, als efectes previstos en aquest contracte. La garantia definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que hagi vençut el termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte o es resolgui sense responsabilitat del contractista.

VI.- Les parts procedeixen a la formalització del contracte administratiu d'execució de les obres abans esmentades, subjecte a les següents:

CLÀUSULES

Primera. Objecte del contracte

L'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.**, per mitjà del seu apoderat es compromet a l'execució del contracte de les **Obres d'adequació 11 habitatges, canvi ús oficines planta baixa a 1 habitatge i urbanització exterior antiga caserna Guardia Civil c. Eduard Peña 90 a Sant Vicenç de Castellet**, definides pels següents documents contractuals:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació.
- Projecte: la memòria, el plec de prescripcions tècniques, el pressupost que inclou els preus unitaris del projecte i els descompostos, en el seu cas, l'estat d'amidaments i els detalls precisos per a la seva valoració, els plànols i l'estudi de seguretat i salut o, en el seu cas, l'estudi bàsic de seguretat i salut.
- Qualsevol altra documentació prevista en les normes de caràcter legal o reglamentari.

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

Segona. Preu del contracte

El preu total del contracte és de **942.204,22 euros**, més IVA, que l'Incasòl abonarà tal i com es preveu en la clàusula 9 del plec de prescripcions tècniques.

Tercera. Existència de crèdit

Es deixa constància expressa de l'existència dels crèdits precisos en el pressupost de despeses de l'Incasòl, per al pagament de les obres objecte d'aquest contracte. Les anualitats que es descriuen al PCAP restaran afectades pel coeficient d'adjudicació.

Quarta. Termini de durada del contracte

El termini d'execució del contracte establert d'acord amb la clàusula quarta del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és de 60 mesos, comptats des del dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig de les obres, dels quals 12 mesos correspondran a l'execució de les obres i 48 mesos des de la recepció de les obres, correspondran a l'execució de les millores addicionals (període de garantia i servei d'assistència postvenda i manteniment diversos de les instal·lacions de l'edifici).

Cinquena. Termini de garantia

El termini de garantia del contracte establert d'acord amb la clàusula trenta-setena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és de 12 mesos des que l'obra sigui recepcionada i l'adjudicatari ha ofert una ampliació d'aquest termini de 36 mesos addicionals, resultant un total de 48 mesos.

D'acord a les millores en els criteris qualitatius aportats per l'adjudicatari, un cop recepcionades les obres i transcorregut el període de garantia de 12 mesos es retornarà a l'adjudicatari la quantitat equivalent al 3% de l'import d'adjudicació de la garantia definitiva. El 2% restant, en concepte de garantia de millores addicionals, continuarà dipositat i es retornarà un cop finalitzat el termini de garantia per les millores addicionals ofert pel licitador (36 mesos addicionals).

Sisena. Afectació de la garantia

Per tal de respondre de l'execució d'aquest contracte, l'empresa **Serveis Integrals 360 Plus, s.l.**, per mitjà del seu apoderat, afecta la fiança esmentada en la part expositiva al compliment de les obligacions que es deriven de les dites obres i d'aquest contracte.

Setena. Abonaments a l'empresa contractista

L'Incasòl abonarà les certificacions de les obres dins del termini de trenta dies següents a la data de la seva aprovació. Les condicions de pagament a l'empresa contractista són les que s'assenyalen a la clàusula vint-i-setena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte.

L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA HA D'INCLOURE EN LES FACTURES QUE PRESENTI PER AL SEU COBRAMENT A L'INCASÒL, EL NÚM. DE COMANDA 8500000953 EN EL CAMP ReceiverTransactionReference, QUE S'ASSIGNA A AQUEST CONTRACTE.

Vuitena. Recepció, certificació final de les obres i liquidació

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

Novena. Resolució del contracte

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

Desena. Prohibicions per contractar

L'adjudicatari declara sota la seva responsabilitat que no es troba incurs en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i que ha complert les seves obligacions tributàries i de seguretat social.

Onzena. Documentació contractual

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

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

La persona contractista presta, igualment, la seva conformitat al projecte d'obra l'execució de la qual és objecte del present contracte, sens perjudici de les conseqüències que poguessin derivar-se de la comprovació del replanteig del mateix.

Dotzena. Règim jurídic del contracte

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

Tretzena. Protecció de dades i confidencialitat de les mateixes

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

Catorzena. Normativa aplicable

L'adjudicatari se sotmet a tot allò establert en el plec de clàusules administratives particulars, als preceptes de la de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), al Reial Decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, del Reial Decret 817/2009 de 8 de maig, i demés disposicions concordants de legal aplicació.

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

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

EL CONTRACTISTA

PER L'INCASÒL