



CONTRACTE ADMINISTRATIU

D'una banda, el **Sr. MANEL MUÑOZ COLL**, Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern, assistit pel Secretari en funcions de la Corporació, el **Sr. LUIS MARTIN MONTULL** en la seva qualitat de fedatari públic, a l'empara del que disposa l'article 3.2.i) del RD 128/2018, de 16 de març.

I de l'altra, el **Sr. FRANCESC XAVIER CAMACHO PEREA**, major d'edat, amb DNI número 39880366E.

INTERVENEN

El Sr. Manel Muñoz Coll, en nom i representació de l'Excm. AJUNTAMENT DE REUS, en virtut de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia de 21 de juny de 2023 (BOPT 3 de juliol de 2023), a la ciutat de Reus, el dia que consta en la diligència de registre.

El Sr. Francesc Xavier Camacho Perea, en nom i representació de l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL, constituïda per temps indefinit com a societat limitada, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Reus, Sr. Ignacio Moreno Pons en data 27 de desembre de 2023, amb número de protocol 2081, inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, al tom 3414, foli 26, full T-61438, inscripció 1ª i amb el CIF B56869456, i amb domicili social a Cm de l'Aleixar, 52, 43202 Reus.

Les seves facultats resulten de l'escriptura pública atorgada pel mateix Notari, en la mateixa data, i número de protocol 2083.

Ambdues parts, reconeixent-se mútua capacitat,



MANIFESTEN

I.- Que l'objecte del contracte és l'execució de les obres incloses en el «Projecte d'obres d'adequació i activitat. Racó de la Palma. Restaurant-Bar. Bar Musical. Restaurant Musical», aprovat inicialment per Decret de la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en data 8 d'octubre 2024 i aprovat definitivament per Decret de la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en data 15 de gener de 2025.

II.- Que per Decret del Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern núm. 2025025083, de data 20 d'octubre de 2025, es va resoldre iniciar l'expedient i aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir la licitació per a la contractació de les obres d'adequació i activitat del Racó de la Palma, restaurant-bar, bar musical, restaurant musical, amb un pressupost base de licitació de 182.124,15 euros (IVA inclòs) i un valor estimat del contracte de 180.619,00 euros (més l'IVA que li correspongui), a l'empara de l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).

III.- Que en data 20 de novembre de 2025 la mesa de contractació va procedir a la qualificació de la documentació general (sobre «A») presentada pels licitadors. Seguidament la mesa de contractació va procedir a l'obertura del sobre «B», que contenia la documentació a valorar mitjançant criteris objectius quantificables automàticament.

Que en data 15 de desembre de 2025 la mesa de contractació va procedir a donar compte del resultat de la valoració de la documentació a valorar mitjançant criteris quantificables automàticament, segons informe tècnic valoratiu final emès per l'Enginyer tècnic industrial municipal de data 9 de desembre de 2025, i a la vista del qual es proposa a l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL com adjudicatària, per ser l'oferta millor classificada i no trobar-se en situació de baixa anormal.



IV.- Que per Decret del Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern número 2025030721, de data 16 de desembre de 2025, es va fer el requeriment previ a l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL, per tal que presentés la documentació que disposa la clàusula quinzena del plec de clàusules administratives particulars, i constituís una garantia definitiva del 5% del preu final ofert (132.303,41 euros, IVA exclòs), segons el que disposa l'article 107 de la LCSP i l'apartat J del quadre de característiques del contracte que consta al plec de clàusules administratives particulars per un import de 6.615,17 euros.

V.- Que en el termini concedit, l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL va presentar la documentació requerida i va sol·licitar que la garantia definitiva, per import de 6.615,17 li sigui retinguda de la primera factura que s'emeti.

VI.- Que per Decret del Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals, Hisenda i Bon Govern número 2026001835, de data 27 de gener de l'any 2026, es va adjudicar a l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL el contracte de les obres d'adequació i activitat del Racó de la Palma, restaurant-bar, bar musical, restaurant musical per un import de 160.087,13 euros, IVA inclòs (Base imposable: 132.303,41 euros i 21% d'IVA: 27.783,72 euros) d'acord amb la seva oferta de 17 de novembre de 2025.

VII.- Que d'acord amb la seva sol·licitut, la garantia definitiva de 6.615,17 euros li serà retinguda de la primera factura que s'emeti, de conformitat amb allò que estableix l'article 107 de la LCSP.

El termini de garantia serà d'un any a partir de l'acta de recepció de les obres.

I convenint ambdues parts, a l'empara de l'article 153 del LCSP, formalitzen el present contracte en aquest document administratiu, per la qual cosa,



PACTEN

PRIMER.- El Sr. Francesc Xavier Camacho Perea, en nom i representació de l'empresa QUALITAL SMART WINDOWS, SL s'obliga a l'execució del contracte de les obres d'adequació i activitat del Racó de la Palma, restaurant-bar, bar musical, restaurant musical per un import de 160.087,13 euros, IVA inclòs (Base imposable: 132.303,41 euros i 21% d'IVA: 27.783,72 euros) d'acord amb la seva oferta de 17 de novembre de 2025.

SEGON.- El termini d'execució de les obres serà de 3 mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres.

L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització d'aquest contracte.

TERCER.- Les obres s'executaran segons les estipulacions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i a les instruccions que en interpretació tècnica del contracte doni a l'empresa contractista la persona que exerceix la direcció facultativa de les obres i responsable del contracte; així com al «Projecte d'obres d'adequació i activitat. Racó de la Palma. Restaurant-Bar. Bar Musical. Restaurant Musical», aprovat inicialment per Decret de la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en data 8 d'octubre 2024 i aprovat definitivament per Decret de la Regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge en data 15 de gener de 2025.

QUART.- En el termini de 10 dies hàbils des de la formalització del contracte l'empresa contractista presentarà a l'Administració el Pla de Seguretat i Salut en el treball, en aplicació de l'estudi de seguretat i salut o de l'estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb l'article 7 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció. Aquest Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat per l'Ajuntament abans de l'inici de l'obra.

La persona que exerceix les funcions de coordinació en matèria de Seguretat i Salut informarà en el termini de set dies naturals sobre la procedència de la seva aprovació i, en cas negatiu, indicarà els punts que hauran de corregir-se, per la qual cosa s'assignarà un termini d'acord amb la importància de les correccions.



CINQUÈ.- L'adjudicatari aportarà tots els mitjans materials i humans necessaris per a l'execució de l'obra obligant-se al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral i de Seguretat Social.

L'Ajuntament podrà requerir en qualsevol moment a l'adjudicatari perquè li porti la documentació acreditativa.

SISÈ.- L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Administració o que els danys siguin conseqüència dels vicis del projecte elaborat per l'Administració.

L'empresa contractista és responsable, fins que es compleixi el termini de garantia, dels defectes que puguin advertir-se en la construcció, sense perjudici dels supòsits de força major establerts en l'article 239 del LCSP i també per vicis ocults durant 15 anys des de la recepció de les obres, d'acord amb el que estableix l'article 244 del LCSP.

SETÈ.- D'acord amb l'apartat K del quadre de característiques del contracte l'empresa contractista ha de complir les següents condicions especials d'execució:

Primera.- Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.

En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.

Segona.- L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert.

En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.

Tercera.- El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats,



els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.

- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

VUITÈ.- Les obligacions contractuals essencials, d'acord amb l'Annex 6 del Plec de clàusules administratives particulars, són les que s'estableixen a continuació:

- L'adjudicatari assumirà el cost de la producció i de la instal·lació del cartell anunciador de les obres a partir del model que li facilitarà l'Ajuntament de Reus.
- Les condicions especials d'execució que se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

NOVÈ.- D'acord amb l'apartat L del quadre de característiques del contracte i de conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

Atès l'àmbit d'execució de les obres, que es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:



- Modificacions que afectin la fonamentació de l'edifici, soleres, bases, subbases, làmines, paviments o altres elements que es puguin veure afectats com a conseqüència de l'estat del subsol, ja que no s'ha fet estudi geotècnic.
- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent i de l'entorn a urbanitzar.
- Modificacions vinculades a les instal·lacions de l'edifici relacionades amb les comprovacions sobre l'estat del clavegueram existent, connexitat, escomeses elèctriques, escomeses d'aigua, o altres instal·lacions.

DESÈ.- Segons l'apartat N del quadre de característiques del contracte s'admet la subcontractació i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 215 de la LCSP.

ONZÈ.- D'acord amb el que disposa l'article 133 de la LCSP, el contractista no pot difondre la informació a la que tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Durant tota la vigència del contracte haurà de preservar el compliment d'aquest principi, així com el de respectar la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals.

DOTZÈ.- El present contracte té naturalesa administrativa i es declara la competència de la jurisdicció contenciosa administrativa, en cas de litigi entre les parts contractants.

TRETZÈ.- El contracte s'ajustarà a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, al Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, al RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, al RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP



a la legislació contractual vigent, i a totes les altres normes específiques i complementàries que resultin d'aplicació.

I perquè consti, els atorgants s'afirmen i ratifiquen en tot allò que s'ha exposat en aquest document, i es signa a un sol efecte; i jo, el Secretari en funcions, en dono fe. El contracte s'entendrà perfeccionat en la data de l'última de les dues signatures electròniques de les parts intervinents.

El contractista,
QUALITAL SMART WINDOWS, SL.
Francesc Xavier Camacho Perea

El Regidor delegat de l'Àrea de Serveis Generals,
Hisenda i Bon Govern
Manel Muñoz Coll

El Secretari en funcions,
Luis Martín Montull