





AJUNTAMENT DE TERRADES

Expedient núm.: X2026000005

Quadre de característiques del contracte d'obras simplificat

1.- PODER ADJUDICADOR

PODER ADJUDICADOR CONTRACTANT:	AJUNTAMENT DE TERRADES
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:	Alcalde (per delegació del Ple)
DIRECCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:	Major, 7, 17731 Terrades
PERFIL DEL CONTRATANTE:	https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3860263?categoria=0
RESPONSABLE DEL CONTRACTE	L'alcalde
EXISTENCIA DE CONSULTA PRELIMINAR AL MERCAT:	NO

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Definició de l'objecte del contracte:	L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma i adequació de l'edifici de Ca la Lola (2ª fase) , segons projecte redactat per l'arquitecta Helena Terradas Aguilar, col·legiada del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya núm. 81740-6 aprovat definitivament en data 28 de gener de 2026.
OBRES A TAN ALÇAT AMB PREU TANCAT S'exclouen algunes unitats que s'abonaran per preus unitaris: NO	
Classificació de les obres	Grup C) Edificacions

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat

Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 2 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Codi CPV:	45211350-7 Treballs de construcció d'immobles multifuncionals
PROJECTO TÉCNICO:	obres de reforma i adequació de l'edifici de Ca la Lola (2ª fase)
Autora del Projecte:	Hel·lena Terrades Aguilar, Col·legiada COAC 81740-6
Data d'aprovació definitiva	28/01/2026
Estudi de Seguretat i Salut	Helena Terrades Aguilar
Direcció de l'obra:	Helena Terrades Aguilar
Direcció de l'Execució de l'obra	Helena Terrades Aguilar
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:	Helena Terrades Aguilar
LOTS: SI	
- Cada lot constitueix un contracte:	Si, excepte oferta integradora.
- Lot 1: Instal·lacions (partida 7 excepte ascensor)	- CPV: 45315000-8 Treballs d'instal·lació d'equips de calefacció i altres equips elèctrics per a edificis
- Lot 2: Ascensor (partida 7.8)	- CPV: 45313100-5 Treballs d'instal·lació d'ascensors
- Lot 3: Resta partides del PBE : Actuacions prèvies, demolicions, fonamentació, excavacions, revestiments, extradossats i pintura, aïllants i impermeabilitzacions, estructures, particions, fusteries i serralleria, equipaments, varis, control de qualitat, seguretat i salut, gestió de residus.	
- CPV: 45211350-7 Treballs de construcció d'immobles multifuncionals	
- N° màxim de lots que se poden licitar:	3, totalitat
- N° màxim de lots de los que es pot resultar adjudicatari:	3, totalitat

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 3 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Es consideraran les UTES licitadores:	SI
Possibilitat d'adjudicar a una oferta integradora (quan pugui adjudicar-se més d'un lot a un mateix licitador:	SI
- Lots reservats:	NO

3.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I FORMA DE TRAMITACIÓ

CONTRATO NO SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:	OBERT SIMPLIFICAT
SUBASTA ELECTRÓNICA:	NO
TRAMITACIÓ:	ORDINARIA

4.- PRESSPOST BASE DE LICITACIÓ, PREU DEL CONTRACTE I TIPUS DE LICITACIÓ

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

	LOT	S/IVA	IMPORT IVA	PRESSUPOST AMB IVA
Pressupost base de licitació:	Lot 1: Instal·lacions (partida 7 excepte ascensor)	39.411,59 €	8.276,43 €	47.688,02 €
	Lot 2: Ascensor (partida 7.8)	27.215,36 €	5.715,23 €	32.930,58 €
	Lot 3: Resta partides del PBE : Actuacions prèvies, demolicions, fonamentació,	47.896,55 €	10.058,28 €	57.954,82 €

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat





AJUNTAMENT DE TERRADES

4.- PRESSPOST BASE DE LICITACIÓ, PREU DEL CONTRACTE I TIPUS DE LICITACIÓ

	excavacions, revestiments, extradossats i pintura, aïllants i impermeabilitzacions, estructures, particions, fusteries i serralleria, equipaments, varis, control de qualitat, seguretat i salut, gestió de residus.			
- Aplicació pressupostària:	9200 63201 CA LA LOLA 2ª FASE			
- Anualitat:	2026			
- Finançament	PUOSC 2025-2029	109.703,25€		
	Fons propis	28.870,18 €		
TIPUS DE LICITACIÓ				
- A la baixa sobre:	El pressupost base de licitació			

5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

PRESSPOST DE LICITACIÓ:	138.573,42 €
IMPORT DE LES MODIFICACIONS PREVISTES:	NO ES PREVEUEN MODIFICACIONS
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:	114.523,49 €



AJUNTAMENT DE TERRADES

6.- SOLVENCIA (Quan no s'exigeixi classificació per ser el VEC inferior a 500.000 €)

Requisits mínims de solvència i documentació acreditativa segons l'establert als arts. 86 a 88 de al LCSP

SOLVENCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Volum anual de negocis del licitador que referit a l'any de major volum de negocis dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici de l'activitat de l'empresari, haurà de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

SOLVENCIA TÈCNICA (Art. 88 LCSP 2017):

De conformitat amb l'article 88 de la LCSP, l'acreditació de la solvència tècnica o professional de l'empresari s'haurà d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, que s'haurà d'acreditar per, com a mínim, un dels mitjans següents:

1) Relació de les obres executades en el curs dels cinc últims anys. El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat del millor any d'execució ha de ser igual o superior al 70% del preu del contracte.

El cap d'obra ha d'estar en possessió de la titulació idònia i exigida per la normativa aplicable.

En el cas dels dos lots relatius a les instal·lacions, cal que el responsable de la instal·lació disposi de la titulació legalment exigida i idònia per poder fer i certificar les instal·lacions.

Atès que la inscripció en un registre oficial d'empreses licitadores és obligatòria per participar en aquesta licitació, el licitador que hagi obtingut la major puntuació no haurà d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, excepte que la informació obrant en el registre no consti vigent o actualitzada

8.- GARANTIA

PROVISIONAL: No s'exigeix

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 6 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

8.- GARANTIA

DEFINITIVA (5 % del preu final ofertat, exclòs IVA):

Acreditació per mitjans electrònics	SÍ
Forma:	Qualsevol de les admeses per la LCSP, excepte retenció en el preu.

S'exigeix una garantia addicional específica per a respondre del compliment de les obligacions derivades de la normativa sobre residus. Aquesta garantia respon dels riscos associats a la correcta gestió dels residus generats en l'obra: 3% del preu ofertat, exclòs l'IVA.

La constitució d'aquesta garantia és una condició especials d'execució del contracte de caràcter mediambiental (art. 202 LCSP)

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I DESEMPAT

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ: 60 punts

1.- Millora: modificació de l'acabat de la terrassa de la planta primera de "Ca La Lola" : 20 punts

Segons memòria valorada annexa a l'expedient (annex 4)

2.- Ampliació de la garantia: màxim 10 punts

- 1 any: 5 punts
- 2 anys: 10 punts

3.- Preu: 30 punts

$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i: punts de l'oferta i
P: punts del criteri del preu
O_i: preu de l'oferta i
O_m: preu de la millor oferta
IL: import de la licitació



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 7 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I DESEMPAT

Desempat:

En defecte de previsió expressa s'apliquen els criteris previstos a l'art 147.2 de la LCSP

10.- MILLORA

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA

Modificació de l'acabat de la terrassa de 21m² de la planta primera de "Ca La Lola" segons especificacions tècniques de la memòria valorada annexa a l'expedient (Annex 4).

Valoració:

Pressupost d'execució de material (PEM) 2.005,53€
13% de despeses generals 260,72€
6% de benefici industrial 120,33€
Pressupost d'execució per contracta (PEC = PEM + GG + BI) 2.386,58€
21% IVA 501,18€
Pressupost d'execució per contracta amb IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA) 2.887,76€

11.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Termini	20 dies naturals
Presentació electrònica:	Si
Portal per a la presentació d'ofertes:	https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3860263?categoria=0

12.- TERMINI D'EXECUCIÓ:

- Programa de treball	Si
-----------------------	----

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 8 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

12.- TERMINI D'EXECUCIÓ:

- Termini:	4 mesos
- Comprovació del replanteig	15 dies hàbils, des de la data de la formalització del contracte.
- Termini recepció obres:	6 mesos des de l'adjudicació del contracte.

13.- CERTIFICACIONS

RÈGIM D'ABONAMENT:

- Periodicitat del pagament:	Mensual
- Actuacions preparatòries i material	SI

DADES DE FACTURACIÓ:

- Entitat contractant:	AJUNTAMENT DE TERRADES
- Òrgan de contractació:	Alcaldia (per delegació del Ple)
- Òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat	Secretaria - Intervenció
- Codificació (codi DIR):	L01171962

14.- DESPESES DE PUBLICITAT

L'adjudicatari ha d'assumir el cost del cartell anunciador de les obres d'acord amb el modelatge exigint per la subvenció del PUOSC 2025-2029.



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 9 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

15.- REVISIÓ DE PREUS : NO PROCEDEIX

18.- COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS : SI

TITULACIONS EXIGIDES:

El cap d'obra ha d'estar en possessió de la titulació idònia i exigida per la normativa aplicable.

En el cas dels dos lots relatius a les instal·lacions, cal que el responsable de la instal·lació disposi de la titulació legalment exigida i idònia per poder fer i certificar les instal·lacions.

20.- INFORMACIÓ SOBRE OBLIGACIONS RELATIVES A LA FISCALITAT, PROTECCIÓ DEL MEDIO AMBIENT, TREBALL I CONDICIONS LABORALS

- L'adjudicatari ha de complir amb els obligacions fiscals amb l'AEAT i amb la TGSS durant tota la vigència del contracte, en els termes establerts a la LCSP.
- L'incompliment serà causa de resolució del contracte.
- És obligatori que l'adjudicatari compleixi les condicions salarials del conveni de la construcció vigent al seu àmbit territorial.

25.- POLISSES D'ASSEGRUANÇA

DANYS MATERIALS

L'adjudicatari ha de tenir assegurats, mitjançant assegurança de danys materials, assegurança de caució o garantia financera, els riscos de danys materials per vicis o defectes de la construcció

140.000,00€

RESPONSABILITAT CIVIL per danys a tercers

140.000,00€

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat





AJUNTAMENT DE TERRADES

26.- TERMINI DE GARANTIA : SI

Termini: mínim 1 anys, o el que es comprometi a la oferta presentada sempre que sigui superior al mínim establert.

27.- SUBCONTRACTACIÓ : SI

- Percentatge màxim: totalitat de l'obra
- Serà obligatori indicar a la oferta la part que es pretengui subcontractar. L'empresa subcontractada haurà de reunir les mateixes condicions de solvència tècnica o professional.
- Serà possible el pagament directe a subcontractistes sempre que l'adjudicatari incompleixi el pagament als mateixos.

28.- CESSIÓ DEL CONTRACTE: SI

Els drets i obligacions dimanants del contracte podran ser cedits pel contractista a un tercer sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat) (No procedirà en els supòsits previst en 214.1 de la LCSP 2017):

29. MODIFICACIONS PREVISTES: NO

29.- PENALITATS:

Incompliment de les condicions especials d'execució:	3% del preu del contracte, IVA exclòs
Incompliment del compromís d'adscripció de mitjans:	3% del preu del contracte, IVA exclòs.



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-3794db54b7d3
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 11 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

29.- PENALITATS:

Incompliment de les condicions de pagament a subcontractistes o subministradors:	3% del preu del contracte, IVA exclòs.
Demora injustificada en l'execució:	Segons art. 193 LCSP 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.
Acompliment defectuós:	3% del preu del contracte, IVA exclòs
Incompliment en relació a les qualitats de material utilitzat o subministrat o en les prescripcions tècniques	3% del preu del contracte, IVA exclòs
Altres incompliments	3% del preu del contracte, IVA exclòs

30.- SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE

Danys i perjudicis a abonar al contractista diferents a l'establert a l'art. 210 de la LCSP 2017	NO
--	----

31.- OBLIGACIONS ESSENCIALS L'INCUMPLIMENT DE LES QUALS ES CAUSA DE RESOLUCIÓ

Incompliment de la obligació de pagament a subcontractistes o subministradors

32.- CAUSES DE RESOLUCIÓ:

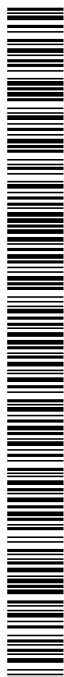
Les contemplades a l'art. 211 i en especial l'endarreriment injustificat sobre el

C/ Major, 7 – 17731 TERRADES (Alt Empordà) / Tel. 972 569 048 / www.terrades.cat



Codi Segur de Verificació:
9e4a71ab-22f4-4f21-96b5-379adb54b7d3
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01171962_2026_34621223
Data d'impressió: 11/03/2026 11:49:52
Pàgina 12 de 12

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE TERRADES

32.- CAUSES DE RESOLUCIÓ:

programa i el pla de treball i art. 245 de la LCSP.

Quan les penalitats suposin un 5% del contracte, IVA exclòs, sens perjudici de poder acordar la seva continuïtat.