

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 1 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



INFORME-MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTAR LES OBRES DEL "PROJECTE D'ADEQUACIÓ DE LOCAL MUNICIPAL PER A USOS SÒCIO-ASSISTENCIALS A L'EDIFICI B DE LA FINCA DEL CARRER PERE III NÚMERO 93".

Els contractes que realitzin les administracions públiques s'han d'adjudicar d'acord amb les normes de la Llei 9/2017, de 9 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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 (en endavant, LCSP).

Per la seva banda, l'article 7.3. de la LOEPSF estableix que les disposicions legals i reglamentàries, en la seva fase d'elaboració i aprovació, els actes administratius, els contractes i els convenis de col·laboració, així com qualsevol altra actuació dels subjectes inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei que afectin despeses o ingressos públics presents o futurs, hauran de valorar les seves repercussions i efectes i supeditar de forma estricta al compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

L'article 63 de la LCSP estableix que caldrà publicar al Perfil del Contractant la memòria justificativa del contracte i, a més, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas del contracte de serveis.

Als efectes del contracte objecte de licitació, el tècnic que subscriu aquest informe-memòria manifesta que en data 4 de Febrer de 2026, la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el projecte d'obra municipal ordinària "Projecte d'adequació de local municipal per a usos socio-assistencials a l'edifici B de la finca del carrer Pere III número 93". El valor estimat del contracte per a l'execució de l'obra, si escau, és de 273.110,74€ (IVA exclòs).

1. OBJECTE DEL CONTRACTE (ART. 99 LCSP)

El contracte té per objecte l'execució de les obres del "Projecte d'adequació de local municipal per a usos socio-assistencials a l'edifici B de la finca del carrer Pere III número 93", segons el projecte aprovat definitivament per acord de Junta de Govern Local de data 4 de Febrer de 2026.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE (ART. 28 LCSP)

La naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, queden acreditades a la memòria del projecte aprovat i es concreten en les següents prestacions:

1. El local està situat en els baixos, de propietat municipal, del bloc B d'una promoció d'habitatges protegits construïts per la Generalitat de Catalunya / INCASOL l'any 2008, formada per dos blocs aïllats de planta baixa més tres plantes pis. El local ocupa tota a la planta baixa, exceptuant l'accés al nucli de comunicació dels habitatges, del bloc B que es troba més al sud, amb entrada des del Carrer Alexandre Deulofeu número 20. Actualment el local es troba sense activitat i és un espai sense divisions.
2. Des de la regidoria de serveis urbans s'encarrega la redacció d'un projecte per tal d'adequar el local amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats d'entitats socio-assistencials de la ciutat i oferir un espai per tal que puguin desenvolupar la seva activitat.

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 2 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



3. El local es dividirà en tres parts, un gran espai per allotjar una entitat a la cara est, un altre gran espai per allotjar una altra entitat a la cara oest, i uns espais comuns centrals, contigus a l'accés, que constaran d'una sala polivalent i uns banys adaptats. L'actuació té una superfície útil de 309,63m² i una superfície construïda de 346,57m².
4. El local està construït amb una estructura de pilars de formigó armat, forjat unidireccional de bigueta i revoltó de formigó. Les façanes de planta pis en amunt son ventilades, amb acabat de peça ceràmica extruïda penjada d'una subestructura metàl·lica. A les parts massisses de la planta baixa hi ha un tancament de gero aplacat per peces de pedra natural de 30x60cm de 1,8cm de gruix per l'exterior, i arrebossat per l'interior. Les obertures estan tapiades actualment amb totxana ceràmica. Tenen totes elles la llinda formada. No té aïllament a les façanes ni acabat al sostre. Però sí està pavimentat amb una peça de terratzo de 30x30cm.
5. A l'interior del local es realitza un doblat interior amb cartró-guix i aïllament de llana de roca a totes les façanes. Es generaran també les divisions necessàries per albergar el programa funcional i es revestiran parets i sostres segons detalla el projecte, i es col·locaran les fusteries interiors. Es farà un polit del paviment existent de terratzo i es repararan les possibles peces deteriorades. Es formaran les noves fusteries exteriors en els buits de façana i per a la porta d'accés al costat oest i es dotarà el local de les instal·lacions completes de sanejament, aigua sanitària, electricitat, climatització, renovació d'aire i protecció contra incendis, descrits en el projecte aprovat.
6. L'obra a l'exterior de l'edifici es basa en generar un accés independent des del carrer Josep Junquer per evitar molèsties als veïns dels habitatges i per resoldre les necessitats d'accessibilitat exigibles amb la normativa actual.

3. DIVISIÓ EN LOTS (ART. 99.3 LCSP)

D'acord amb el que preveu l'article 99.3 de la LCSP, es justifica la no divisió en lots de l'objecte del contracte atès que la seva fragmentació comportaria una inviabilitat tècnica per a l'execució correcta de les obres. La naturalesa de la prestació és unitària i indivisible, ja que comprèn instal·lacions comunes i sistemes integrats que no permeten una compartimentació o execució diferenciada sense risc per a la coherència constructiva. Així mateix, la coexistència de diferents contractistes en un mateix emplaçament i sobre les mateixes unitats d'obra dificultaria greument la coordinació i el compliment dels terminis, essent necessari un responsable únic que garanteixi la integritat del resultat final i l'eficiència operativa.

4. CODI CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTE

L'expressió de la codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és:

45000000-7 - Treballs de construcció

45215220-5 - Treballs de construcció d'edificis per a institucions socials, excepte centres d'acollida

5. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 3 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



LCSP com a el procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa el procediment obert simplificat previst a l'article 159 LCSP, ja que el valor estimat del contracte no supera els 2.000.000€ en el cas d'obres. En aquest procediment no procedeix l'exigència de la garantia provisional i els licitadors han d'estar inscrits al RELI/ROLECE.

Justificació de l'elecció del procediment: Es tracta del procediment ordinari legalment previst per contractes d'obres amb valor estimat igual o superior a 80.000,00 € i fins a 2.000.000,00 €.

6. TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT

Es proposa que la tramitació d'aquest procediment de contractació sigui anticipada (disp. addicional tercera LCSP). Ja que es tracta d'un contracte l'execució material del qual ha de començar en l'exercici següent o el finançament del quals depèn d'un préstec, un crèdit o una subvenció sol·licitada. En aquest cas l'adjudicació se sotmetrà a la condició suspensiva de l'efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte corresponent.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ O DATES ESTIMADES PER A L'INICI DE L'EXECUCIÓ I DE FINALITZACIÓ (ART. 29 LCSP) I EMPLAÇAMENT/LLOC DE LLIURAMENT

Termini d'execució de les obres:

La durada de les obres està prevista en **4 mesos**.

S'estableix aquesta durada per assegurar la seva execució en termini, tenint en compte la naturalesa de les obres i els treballs a realitzar, d'acord amb el termini d'execució fixat en el projecte aprovat.

El termini d'execució de les obres començarà a comptar des del dia següent al de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obres.

Emplaçament / Lloc de lliurament: Carrer Alexandre Deulofeu 20, 17600 Figueres.

8. REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA (ARTS. 74 A 94 LCSP)

Els requisits de solvència tècnica i econòmica que han de complir els licitadors són els següents:

- Acreditació de la **solvència tècnica** a través dels mitjans següents:

Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, que siguin de similars característiques a les d'aquest contracte, avalada per certificats de bona execució.

Aquests certificats de bona execució han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

Cal acreditar en l'any de major execució almenys un import igual al 70% del valor estimat del contracte, és a dir, la quantitat mínima de 197.177,52 €.

Justificació: La solvència demanada és la que estableix la normativa en defecte de previsió

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 4 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



al plec i es considera suficient.

- Acreditació de la **solvència econòmica** a través dels mitjans següents:

Mitjançant l'acreditació d'un volum anual de negocis referit al millor exercici entre els tres darrers disponibles en funció de la data de constitució de l'empresa o inici d'activitat per un valor d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte, es a dir, 409.666,11 € (IVA exclòs).

S'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositades en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en aquest registre, i en cas contrari per les dipositades en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: S'ha escollit la quantia màxima que estableix la normativa a l'article 87.3, atès que en cas contrari la quantia seria molt petita.

- Alternativament es pot justificar la solvència amb la **classificació** següent del RELI/ROLECE:

Grup C	Edificacions
Categoria 1	Subgrup 4. Feines de paleta, estucats i revestiments. Quantia inferior o igual a 150.000 €.

Grup C	Edificacions
Categoria 1	Subgrup 9. Fusteries metàl·liques. Quantia inferior o igual a 150.000 €.

Grup J	Instal·lacions mecàniques
Categoria 1	Subgrup 2. De ventilació, calefacció i climatització. Quantia inferior o igual a 150.000 €.

Justificació: D'acord amb l'article 77.1.a) LCSP no és exigible la classificació de l'empresari ja que el valor estimat del contracte és inferior a 500.000€ (IVA exclòs), per la qual cosa la classificació acreditarà la solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. Dita classificació s'ha determinat d'acord amb l'article 25 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'Octubre pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques.

- Obres. En els contractes el valor estimat dels quals sigui inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una **empresa de nova creació**, entenen per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà pels mitjans següents, d'acord amb l'establert a l'article 88.2 de la Llei 9/2017 LCSP:

Aplicable. Mitjans acreditació:

La declaració en què s'indiqui el personal tècnic o els organismes tècnics, tant si

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 5 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



estan integrats en l'empresa com si no, dels quals aquesta disposi per a l'execució de les obres, acompanyada dels documents acreditatius corresponents que acreditin la disponibilitat o compromís de treball.

Per aquesta obra es requerirà com a mínim que es disposi de:

- a) Cap d'obra amb compromís de dedicació 25% amb titulació d'enginyer, enginyer tècnic, arquitecte o arquitecte tècnic.
- b) Encarregat de les obres amb compromís de dedicació 50%.
- c) Dos oficials de 1a, un per treballs de paleta i un per a treballs d'instal·lacions de baixa tensió.

Justificació: s'han escollit els mitjans possibles establerts per l'article 88 que es consideren més adequats a fi de garantir que es disposa dels mitjans necessaris per a executar l'obra amb solvència.

9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (ARTS. 100 I 101 LCSP)

9.1 Pressupost base de licitació (art. 100 LCSP)

El pressupost base de licitació del contracte és de 330.464,00 € IVA inclòs.

El càlcul del pressupost base de licitació queda desglossat en els amidaments, el quadre de preus i el quadre de preus descompostos, que conformen el pressupost del projecte executiu de les obres, essent el seu resum el següent:

Concepte	Import
Despeses d'execució material	229.504,82 €
6 % de benefici industrial	13.770,29 €
13 % de despeses generals	29.835,63 €
Pressupost d'execució per contracte	273.110,74 €
IVA 21 %	57.353,26 €
Pressupost base licitació inclòs IVA	330.464,00 €

Per elaborar el pressupost s'ha demanat preu real a industrials per totes les partides singulars i s'ha complementat amb el banc de preus base del Col·legi d'Aparelladors per les partides estàndards.

9.2 Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP)

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 6 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



Concepte	Import
Pressupost d'execució per contracte durada inicial	273.110,74 €
Primes o pagaments als licitadors	-
Possibles modificacions a l'alça previstes (punt 17 d'aquest informe)	-
Possibles pròrrogues	-
Altres opcions eventuais	-
Valor estimat del contracte	273.110,74 €

10. FINANÇAMENT I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària següent:

Any	Codi aplicació pressupostària	Nom aplicació pressupostària	Import (IVA inclòs)
2026	26 502 92400 63200	CENTRE SOCIAL A. DEULOFEU ESPAI ENTITATS (FA)	330.464,00 €

La despesa que comporta aquest contracte es finança mitjançant préstec i subvencions. Part d'aquest finançament no té caràcter executiu, motiu pel qual es tracta d'una tramitació anticipada de despesa, atès que en el moment actual no existeix crèdit adequat i suficient.

En conseqüència, l'efectivitat de l'adjudicació resta condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici corresponent.

Atès que es tracta d'una tramitació anticipada amb finançament afectat, l'autorització i la disposició de la despesa resten subordinades a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici corresponent i a la fermesa i efectiva consolidació dels recursos que han de finançar el contracte.

La despesa que comporta aquest contracte, 330.464,00 €:

- 100.000 euros, provenen d'una donació per part de la Fundació "la Caixa", d'acord amb el conveni de col·laboració signat en data 23 de desembre de 2025. Aquest finançament és executiu.
- 100.000 euros provenen d'una subvenció de la Diputació de Girona. Aquest finançament no és executiu.
- 20.000 euros provenen d'una subvenció procedent del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 7 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



Aquest finançament no és executiu.

- 110.464 euros provenen de préstec. Aquest finançament és parcialment executiu.

11. PROJECCIÓ DELS EFECTES ECONÒMICS DEL CONTRACTE

La projecció dels efectes econòmics d'aquest contracte es preveu mínima o nul·la donat el seu àmbit funcional, territorial o temporal. Per tant, s'informa que la repercussió que pugui comportar l'execució del contracte pot quedar perfectament inclosa en les partides ordinàries anuals del pressupost municipal sense que això suposi cap increment addicional de la seva dotació.

12. CONSTITUCIÓ DE GARANTIA DEFINITIVA I TERMINI DE GARANTIA (ART. 107 LCSP)

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa serà la corresponent al 5% del preu final ofert, IVA exclòs.

El termini de garantia a partir de la recepció de l'objecte del contracte és de **1 any**. Aquest termini es pot veure ampliat d'acord amb l'oferta presentada pels licitadors d'acord amb l'apartat 14 d'aquest informe-memòria.

13. REVISIÓ DE PREUS (ART. 103 LCSP)

No procedeix la revisió de preus.

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (ART. 145 LCSP)

1. Criteri preu: fins a 70 punts.

Per puntuar l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació

Aquelles ofertes en que no s'ofereixi una baixa respecte el preu base de licitació obtindran una puntuació de 0 punts.

Justificació:



Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 8 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes. Aquesta fórmula respon a les exigències marcades pels Tribunals.

2. Oferta ampliació termini de garantia (fins 20 punts)

Es valorarà amb 5 punts per cada any que ofereixin d'ampliació del termini de garantia previst al present Plec (1 any), conforme el següent barem:

Anys d'ampliació del termini de garantia	Puntuació
1 any	5 punts
2 anys	10 punts
3 anys	15 punts
4 anys	20 punts

Justificació:

L'ampliació del termini de garantia és un criteri que respon a responsabilitzar a mitjà i llarg termini el contractista amb la qualitat, la solidesa i la bona execució de l'obra.

3. Oferta de millora de la part opaca de la façana (fins 10 punts)

Pel que fa a la construcció de la solució del doblat de cartró guix de la façana, referent a la partida codi "010301", es valorarà amb 10 punts aquells licitadors que ofereixin la col·locació d'aïllament de guix de 80 mm amb una densitat mínima de 70 kg/m³, i s'adapti tècnicament la solució del doblat de cartró guix per a rebre aquest aïllament, sense cost afegit per l'Ajuntament.

Justificació: Aquesta millora suposaria tenir una part opaca de la façana de prestacions millorades respecte al seu aïllament tèrmic i acústic, de manera que es dotarà el local d'una major eficiència energètica i un millor confort acústic. Es vol premiar aquells contractistes que tinguin la possibilitat d'oferir aquest producte al mateix cost que marca el projecte.

El cost d'aquesta millora és d'aproximadament 5€/m², amb un amidament de 424,44m², donaria un valor total aproximat de 2.122,20 € (PEM).

15. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CONTRACTE (ART. 202 LCSP)

En aplicació de l'article 202 de la LCSP, el PCAP preveu com a obligació del contractista, l'establiment d'almenys una de les condicions especials d'execució del contracte de tipus econòmic, d'innovació, mediambiental o social, que es preveuen a l'article 202.2. D'entre aquestes el plec de clàusules administratives haurà de preveure la/les que es descriu/en a continuació:

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar mesures específiques per reduir l'impacte ambiental de l'obra, i en particular:

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 9 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



- Elaborar i aplicar un **pla de minimització de residus** que inclogui la separació selectiva en origen i la prioritització del reciclatge i la reutilització.
- Utilitzar, sempre que sigui tècnicament viable, **materials amb declaració ambiental de producte (DAP)** o característiques ambientals millorades respecte a les mínimes exigides al projecte.
- Adoptar mesures per reduir l'impacte acústic i de pols durant l'execució, especialment atesa la convivència amb habitatges ocupats.

Justificació: L'obra es desenvolupa en un entorn urbà habitat i té incidència directa sobre el medi ambient i el confort veïnal. Aquesta condició reforça els objectius municipals de sostenibilitat ambiental. La Direcció Facultativa i la Coordinació de Seguretat i Salut donaran les instruccions que siguin necessàries a la constructora pel compliment d'aquest punt durant l'execució de les obres.

16. ADSCRIPCIÓ DE MITJANS A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Es requereix que el contractista hagi d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials següents i els licitadors a més d'acreditar la solvència s'han de comprometre a dedicar o adscriure al contracte dits mitjans que siguin necessaris per a la correcta execució del mateix, en termes de qualitat de l'obra i de termini d'execució, i el PCAP els hi ha d'atribuir el caràcter d'obligació essencial.

- El/La Cap dels treballs haurà de disposar, com a mínim, d'una de les següents titulacions: Enginyer/a o Enginyer/a tècnic, Arquitecte/a o Arquitecte/a tècnic/a, amb una dedicació mínima del 25% a aquesta obra. Si el tècnic que realitzarà aquesta feina no forma part de la plantilla de l'empresa, es requerirà un document signat pel propi tècnic on es constati el compromís de col·laboració.
- Encarregat/da d'obres que haurà de disposar d'una experiència mínima de 5 anys , i amb un compromís de dedicació mínima del 50% a aquesta obra.
- Designar un treballador localitzable les 24h, que pugui resoldre problemes relacionats amb l'obra o la seva implantació en hores i dies que l'obra no està en marxa. A poder ser, aquesta persona coincidirà amb l'encarregat designat en el punt anterior.

Acreditació documental:

- La titulació del/La Cap dels treballs es justificarà mitjançant la presentació de la còpia d'alguna de les titulacions anteriors.
- L'acreditació de l'experiència per part de l'encarregat/da d'obres es justificarà mitjançant l'aportació de certificats acreditatius de l'experiència expedits per les empreses o administracions per les quals hagi treballat o documents acreditatius equivalents.

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 10 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



17. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE PREVISTES (ART. 204 LCSP)

No es preveuen modificacions del contracte.

18. CESSIÓ DEL CONTRACTE (ART. 214 LCSP)

Es permet la cessió dels drets i obligacions del contracte a terceres persones físiques o jurídiques, en els termes i/o limitacions establertes a l'art. 214 de la LCSP.

19. SUBCONTRACTACIÓ (ART. 215 LCSP)

Es permet la subcontractació amb terceres persones físiques o jurídiques per a la realització de la prestació, en els termes i/o limitacions establertes a l'art. 215 de la LCSP.

20. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

El plec de clàusules administratives particulars haurà de preveure les següents obligacions addicionals del contractista en l'execució del contracte:

1. Presentar per a la seva aprovació, dins del termini de quinze dies naturals des de la formalització del contracte, un programa de treball amb planificació detallada de l'execució de cadascuna de les diverses fases en què es realitzaran els treballs.
2. Redactar el Pla de seguretat i salut per tal que sigui aprovat pel Coordinador/a de seguretat i salut de l'obra com a màxim quinze dies després de la formalització del contracte.
3. El contractista haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil vigent d'explotació i patronal per un import mínim de 600.000,00 euros i un capital de 150.000 euros per víctima.

El moment de lliurament de la pòlissa es realitzarà prèviament a l'adjudicació del contracte.

4. Complir les següents obligacions de tipus tècnic:
 - a) Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, i aniran a càrrec seu les despeses corresponents.
 - b) Realitzar, a càrrec seu, si s'escau, les escomeses provisionals i les tanques d'obra.
 - c) Responsabilitzar-se de que les instal·lacions d'aigua i electricitat són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Administració competent.

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 11 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



- d) Col·locar, a càrrec seu, els cartells informatius de l'obra i de desviament de trànsit en cas necessari i amb el text i característiques que li indiquin els serveis tècnics municipals i/o la Guàrdia Urbana.
- e) Seran així mateix a càrrec del contractista el subministrament i la col·locació d'aquells cartells informatius al públic necessaris que informin sobre les característiques de l'obra i el seu finançament fins a un import màxim de 1.500€ (IVA inclòs).
- f) Elaborar, a càrrec seu, el projecte fi d'obra o "as built", d'acord amb les condicions establertes pels Serveis Tècnics Municipals.
- g) Les obres es duran a terme amb el mínim impacte cap al funcionament de l'equipament, sobretot en relació als residents dels habitatges de les plantes superiors i la resta d'edificis veïns i els seus accessos, així com de l'espai públic en general, prenent les mesures de seguretat i de salubritat que corresponguin per evitar perjudicis a tercers i a l'immoble. Les possibles afectacions a la via pública de la implantació de l'obra seran comunicats al responsable del contracte i a la Guàrdia Urbana de Figueres, si s'escau, amb un mínim de 72h d'antelació.
5. Els projectes de construcció d'obra pública i d'obra privada han de determinar l'ús d'àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i la demolició en un percentatge mínim del 5% en pes sobre el total d'àrids previstos, excepte quan les característiques de l'obra no permetin l'ús d'aquest tipus de material. Donades les característiques d'aquesta obra, que es tracta d'una reforma interior sense ús de materials que continguin àrids, es determina que no és necessari el compliment d'aquest punt.

21. PENALITATS

Es proposa que el plec de clàusules administratives particulars prevegi les penalitats següents en el cas de compliment defectuós de l'objecte del contracte o en el cas d'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució (art. 192 LCSP):

a) Per demora:

En els supòsits de demora en l'execució del contracte per part del contractista, tant si es refereix al termini total d'execució, com a possibles terminis parcials, serà d'aplicació el règim de penalitats previst a l'article 193 del LCSP. La constitució en mora del contractista no necessitarà intimació prèvia per part de l'Administració.

A més, s'imposaran penalitats al contractista quan incorri en alguna de les causes previstes a continuació:

b) Per incompliment parcial o compliment defectuós:

b.1) Per compliment defectuós:

- Si en el moment de la recepció, les obres no es troben en estat de ser rebudes per causes

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 12 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



imputables al contractista.

Com a regla general, la seva quantia serà de fins a l'1% del preu del contracte, excepte que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en quin cas, podran arribar fins a un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament.

En tot cas, la imposició de les penalitats no eximirà al contractista de l'obligació que legalment l'incumbeix en quant a l'esmena dels defectes.

b.2) Per incompliment de les condicions especials d'execució:

- El compliment per l'adjudicatari de les condicions especials d'execució podrà verificar-se pel responsable del contracte en qualsevol moment durant l'execució del contracte i, en tot cas, es comprovarà al moment de la recepció de les obres.

En cas d'incompliment de les condicions especials d'execució, aquestes seran considerades com a falta greu.

c) Per incompliment dels criteris d'adjudicació:

- Si durant l'execució del contracte o en el moment de la seva recepció, s'aprecia que, per causes imputables al contractista, s'ha incomplert algun o alguns dels compromisos assumits en la seva oferta.

Com a regla general, la seva quantia serà de fins a l'1% del preu del contracte, excepte que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en quin cas, podran arribar fins a un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament.

d) Per incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral. Es consideren incompliments en matèria social o laboral, entre d'altres, els següents:

- L'impagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en l'obra.
- L'aplicació, per part del contractista, de condicions salarials inferiors a les derivades de conveni col·lectiu sectorial aplicable als treballadors que estiguin participant en l'obra.
- Els retard reiterats en el pagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estiguessin participant en l'obra.

En cas d'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral, aquestes seran considerades com a falta greu.

- Per incompliment de les condicions regulades a l'article 215.2 de la LCSP per a procedir a la subcontractació, així com la manca d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, comportarà, com a regla general, la imposició d'una penalitat de fins a un 50% de l'import del subcontracte.
- Així mateix, en cas d'incompliment del pagament en termini al subcontractista o

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 13 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



subministrador, tal i com preveu l'article 216 LCSP, comportarà, la imposició d'una penalitat de fins a un 5% de l'import del contracte.

e) Per impedir les tasques de supervisió i control de l'obra:

- Per impedir o dificultar les tasques de supervisió i control de l'obra per part del director facultatiu, o bé realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Desobediència en les indicacions efectuades pel responsable del contracte o director facultatiu en relació a l'obra.
- No posar en coneixement del director facultatiu prèviament a la celebració de qualsevol acte de publicitat o difusió de l'empresa adjudicatària relativa a l'objecte d'aquest contracte.
- No 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.
- No comunicar immediatament al director facultatiu les deficiències o irregularitats en l'execució de la prestació objecte del contracte.

Com a regla general, la seva quantia serà de fins a l'1% del preu del contracte, excepte que, motivadament, l'òrgan de contractació estimi que l'incompliment és greu o molt greu, en quin cas, podran arribar fins a un 5% o fins al màxim legal del 10%, respectivament.

22. VERIFICACIÓ DE LES CONDICIONS DE SEGURETAT, ESTABILITAT O ESTANQUEÏTAT EN CAS DE CONTRACTE D'OBRES

L'obra té un pressupost base de licitació (IVA exclòs) inferior a 500.000 € i l'obra POT afectar a les condicions de seguretat, estabilitat o estanqueïtat. Amb caràcter preceptiu, el tècnic supervisor del projecte informa que, en la redacció de l'esmentat projecte, s'han verificat i s'han tingut en compte les disposicions generals de caràcter legal i reglamentari que són d'aplicació a la redacció del Projecte d'obra ordinària, així com la normativa tècnica corresponent.

23. CAS QUE ESTIGUEM DAVANT UN CONTRACTE D'OBRES. RECEPCIONS.

No es preveu recepció parcial de l'obra.

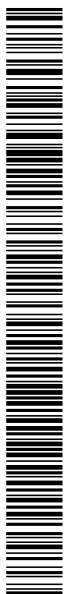
24. VOCALS DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

Es proposen com a vocals de la mesa de contractació les persones següents:

- Joan Falgueras Font, arquitecte municipal (suplent: Josep Navarro Tavera, arquitecte tècnic municipal).
- Martí Pou Molinet, enginyer municipal (suplent: Isidre Joher Sala, arquitecte tècnic

Codi Segur de Verificació:
e4a36257-8789-4bc6-aea1-933547638575
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170669_2026_5262549
Data d'impressió: 23/04/2026 14:45:09
Pàgina 14 de 14

SIGNATURES
1.- Gabriel Sanvicens Puig (TCAT), 21/04/2026 10:26



municipal).

25. EXPEDICIÓ I PERIODICITAT DE LA FACTURACIÓ

La tramitació corresponent per a l'abonament de les prestacions a l'empresa contractista s'efectuarà de forma general a través de les certificacions mensuals d'obra que expedirà la direcció facultativa.

No es preveuen realitzar abonaments a compte per operacions preparatòries com són l'aplec de materials o per la realització d'instal·lacions i equipaments.

26. OFICINA COMPTABLE I RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El número d'oficina comptable que caldrà fer constar a les factures que es derivin d'aquest contracte és el 58.

L'empleat públic responsable del contracte és l'enginyer municipal Gabriel Sanvicens Puig i el director de les obres designat a tal efecte.

27. TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

El contracte no comporta tractament de dades per part de l'adjudicatari.

Figueres, el dia que signo aquest document
(Càrrec)
(Signatura electrònica)