

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE REFORMA DE L'ESPAI SOTA COBERTA DEL TEATRE FORTUNY DE REUS



Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
15/05/2026

Signat electrònicament
Josep Oriol Nicolau Tell
15/05/2026

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE – NECESSITATS.....	3
2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS.....	4
3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT.....	4
4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	4
5.- OBJECTE.....	4
6.- LOTS.....	5
7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics).....	5
8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS.....	6
9.- DURADA.....	6
10.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL.....	6
11.- FINANÇAMENT.....	6
12.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	6
13.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	7
14.- REVISIÓ DE PREUS.....	7
15.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.....	7
16.- TRAMITACIÓ.....	7
17.- CONTRACTE RESERVAT.....	8
18.- HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	8
19.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.....	8
20.- SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.....	9
21.- CLASSIFICACIÓ.....	10
22.- VARIANTS.....	11
23.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	12
24.- COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT.....	13
25.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	13
26.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ.....	14
27.- OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS.....	15
28.- PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	15
29.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.....	15
30.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.....	15
31.- SUBCONTRACTACIÓ.....	16
32.- REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	16

Signat electrònicament
Gabriel Bosques Sanchez
15/05/2026

Signat electrònicament
Josep Oriol Nicolau Tell
15/05/2026

1 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE - NECESSITATS

LCSP: 28/63.3 a) / 116.1/116.4 e)

L'objecte del present document és definir les condicions de contractació de l'empresa constructora per dur a terme les obres necessàries per a la reforma de l'espai sota coberta de la zona destinada al públic del Teatre Fortuny de Reus, amb la finalitat de corregir les patologies derivades de les filtracions d'aigua, substituir els elements deteriorats i garantir unes condicions adequades de seguretat estructural, d'ús i de manteniment.

L'actuació es considera especialment necessària per l'elevat risc associat als treballs de manteniment en aquest àmbit, atès que qualsevol fallida podria comportar una caiguda aproximada de 14 metres des de la zona del pati de butaques.

Informació prèvia:

El Teatre Fortuny, situat al centre de Reus, és un equipament cultural de referència construït el 1882, amb un alt valor patrimonial i reconegut oficialment com a Bé d'Interès Nacional i local. El 1982 es va dur a terme la restauració i remodelació del teatre mantenint l'estil del segle XIX, conservant l'estructura del teatre avui dia. També s'hi introduïren nous elements decoratius com el gran lampadari del pati de butaques, al·legoria al sol.

L'edifici està compost per dos volums totalment diferenciats. D'una banda, l'espai per al públic, al qual s'hi accedeix des de la Plaça del Prim. De l'altra banda, l'espai de la caixa escènica, camerinos, oficines, magatzems i serveis, amb accés des del carrer Boule.

Criteri general d'intervenció

La proposta d'intervenció es planteja amb criteris de seguretat, funcionalitat i respecte pels elements existents que mantenen unes condicions adequades de conservació. L'èmfasi principal de la reforma recau en la seguretat durant l'execució dels treballs i en les futures operacions de manteniment, atès que es tracta d'un espai de difícil accés, amb desnivells interiors importants i sense marge admissible per a errades d'execució o d'ús.

En aquest sentit la intervenció s'ha de plantejar amb una especial exigència pel que fa a l'ordre d'execució, la sectorització dels treballs, la protecció temporal dels buits i la implantació de sistemes de protecció col·lectiva i individual adequats en totes les fases de l'obra.

L'actuació objecte del present projecte es localitza a l'espai sota coberta.

Actualment, a causa de les deficiències de l'estat de conservació de l'entarimat detectades durant unes tasques de manteniment per part de personal de El Consorci Teatre Fortuny de Reus, es fa necessària una intervenció de restauració d'aquesta part de la coberta de l'edifici.

La superfície total d'intervenció és de 604 m2

2 INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

Les obres han de ser executades per una empresa de construcció amb la capacitat tècnica suficient.

El Consorci Teatre Fortuny no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

3 CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

Les característiques de l'encàrrec no fan necessàries cap mena d'estudi i consulta de mercat previ.

4 RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució del treball serà l'arquitecte director de les obres. En tot moment assistits pel departament d'Arquitectura de l'Ajuntament de Reus i el Consorci Teatre Fortuny.

La direcció d'obres serà encarregada externament per part del Consorci.

5 OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de les obres descrites en el projecte redactat per l'arquitecte Sr. Anton Banús Tella.

El Consorci del Teatre Fortuny i l'Ajuntament de Reus han formalitzat una encomana de gestió, per a la realització de totes aquelles activitats de caràcter material i tècnic necessàries per a l'assistència tècnica d'aquestes obres, la tramitació de l'expedient de contractació d'aquesta licitació i mentre duri l'execució de les obres fins a la seva recepció. L'encomana implica la participació dels serveis municipal d'Arquitectura i Urbanisme i d'aprovisionaments, contractació i patrimoni de l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Reus, en virtut d'aquesta encomana, va aprovar (per decret de la regidora delegada de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge núm. 2026008790, de 14 d'abril de 2026) inicialment el Projecte bàsic i executiu espai sota coberta del Teatre Fortuny de Reus, que quedat definitivament aprovat, en no haver-se presentat al·legacions durant el tràmit d'exposició pública que finalitzà el 13 de maig de 2026.

Així mateix, considerant que l'equipament del Teatre té la condició de BCIN (Bé Cultural d'Interès Nacional), aquest projecte ha estat autoritzat per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona en sessió celebrada el 22 d'abril de 2026 i s'ha emès acord favorable, a data 07/05/2026, que autoritza l'actuació i que consta a l'expedient.

6 LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

La divisió en lots no resulta necessària ni convenient per raons d'economia i eficiència administrativa, atès que les obres comprenen una unitat funcional executable amb els mateixos mitjans tècnics d'un únic adjudicatari.

La divisió de l'objecte del contracte en lots dificultaria excessivament l'execució del mateix davant la necessitat de coordinar els diferents contractistes pels diversos lots i podria comportar risc greu de soscar l'execució adequada del contracte.

La realització de les partides de l'obra susceptibles de ser separades en lots independents, està molt vinculada amb la resta de partides d'obra i d'instal·lacions, de manera que la separació en lots podria afectar negativament la correcta coordinació dels treballs i la seqüència lògica d'execució, compromentent la qualitat final del conjunt i el compliment de terminis.

7 CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

45261210-9 Treballs de recobriments de cobertes

45454100-5 Treballs de restauració

8 PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs en el projecte redactat.

9 DURADA

LCSP: 29

El projecte no indica termini d'execució i s'estableix per part del sotasignat en 3 mesos.

10 SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

11 FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Partida econòmica: 31461 33480 622

El Consorci dur a terme aquesta actuació, en virtut del contracte d'arrendament amb el Círcol, que actualment es troba vigent.

12 PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost base de licitació IVA inclòs és de **dos-cents vint-i-cinc mil vuit-cents disset euros amb trenta-nou cèntims** segons detall:

Capítol	Import
Capítol 1 Actuacions prèvies	5.601,10
Capítol 2 Demolicions	21.860,38
Capítol 3 Acabaments i ajudes	2.753,81
Capítol 4 Estructures	110.733,84
Capítol 5 Revestiments i extradossats	1.919,80
Capítol 6 Seguretat i salut	13.652,58
Capítol 7 Gestió de residus	307,01
Pressupost d'execució material	156.828,52
13% de despeses generals	20.387,71
6% de benefici industrial	9.409,71
Suma	186.625,94
21% IVA	39.191,45
Pressupost d'execució per contracta	225.817,39

Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de DOS-CENTS VINT-I-CINC MIL VUIT-CENTS DISSET EUROS AMB TRENTA-NOU CENTIMS.

El detall del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troba en el corresponent projecte tècnic.

13 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

El valor estimat del contracte i el seu mètode de càlcul és el següent:

Pressupost sense IVA:	186.625,94 €
Modificacions previstes (20%):	37.325,19 €
Total VEC sense IVA:	223.951,13 €

14 REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

15 PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

El procediment d'adjudicació és obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

16 TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és la urgència.

De conformitat amb el que estableix l'article 119 de la LCSP, la justificació de la tramitació d'urgència, per aquesta licitació, ho és per necessitats inajornables, a tenor de la realitat física amb la que es troba la sota coberta de l'edifici fet que comporta que l'actuació és especialment necessària per minimitzar qualsevol risc associat als treballs de manteniment en aquest àmbit, atès que qualsevol fallida podria comportar una caiguda aproximada de 14 metres des de la zona del pati de butaques. Per la seva part, si bé no es tracta d'un espai obert al públic, l'accés a aquesta zona del teatre és indispensable per a dur a terme alguns manteniments (com ara, en els aires condicionats i manipulació de la làmpada).

Així mateix, la urgència ve motivada als efectes de comprometre, el menor temps possible, la programació artística i teatral del Consorci, aprofitant el tancament ordinari de l'activitat durant el període d'estiu.

17 CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

Pel tipus de contracte es tracta d'un "contracte no reservat".

18 HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

No es requereix

19 SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

1.- Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclusos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat del contracte (335.926,69 euros).

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

2.- Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte (447.902,26 euros), així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils a que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació).

L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

20 SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

LCSP: 74 / 88 / 89 / 90 / 116.4 c)

L'empresa licitadora haurà d'acreditar documentalment haver executat com a empresa adjudicatària, en els darrers **10 anys**, un mínim de **2 obres de rehabilitació, restauració i o reforma en edificis catalogats com a BCIN** (Bé cultural d'interès nacional) **o BCIL** (Bé cultural d'interès local).

- Cadascuna de les dues obres ha de tenir **un pressupost no inferior a 115.000 euros (IVA inclòs)**

L'article 88 a) de la LCSP indica que la solvència tècnica o professional dels empresaris que optin a licitar s'haurà d'acreditar entre d'altres amb una relació de les principals obres realitzades d'igual o similar naturalesa a les de l'objecte del contracte com a màxim en els darrers cinc anys. Igualment, el mateix article admet l'ampliació d'aquest termini de forma justificada per tal de garantir un nivell adequat de competència.

Per aquest motiu, atenent a la possibilitat d'ampliar aquest termini i atesa la naturalesa d'aquesta actuació tan específica en l'àmbit de la intervenció en un edifici amb valor patrimonial, es considera justificada l'ampliació d'aquest termini d'acreditació de la solvència tècnica requerida als licitadors de cinc a deu anys, per tal de garantir el principi de concurrència, de competència i per facilitar l'accés als professionals del sector.

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el

destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, es a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).

21 CLASSIFICACIÓ

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

En la present licitació correspon una classificació orientativa, segons l'Annex II del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pels quals s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques:

GRUP K (especials)

Subgrup 7. Restauració de béns immobles històric-artístics.

CATEGORIA 2, si la quantia del contracte entre 150.000 € i 360.000 €

Segons estableix l'article 77 de la LCSP, per tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat del qual és inferior a 500.000 euros, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que correspon, acreditarà la seva solvència econòmica i financera i solvència tècnica per a contractar. En aquests casos, l'empresari podrà acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent al contracte o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits en l'anunci de licitació.

MITJANS PERSONALS ADSCRITS AL CONTRACTE

L'empresa adjudicatària ha d'adscriure a una persona especialitzada com a cap d'obra amb els següents requisits:

1).- que en els últims **10 anys**, hagi intervingut en l'execució un mínim de 2 **obres de rehabilitació, restauració i o reforma en edificis catalogats com a BCIN** (Bé cultural d'interès nacional) **o BCIL** (Bé cultural d'interès local). **Cadascuna d'elles amb un pressupost no inferior a 115.000 euros (IVA Inclòs).**

Aquestes obres poden ser les mateixes que serveixen per acreditar la solvència tècnica o professional de l'empresa licitadora.

2.- Categoria professional: arquitecte, arquitecte tècnic o d'oficial de primera.

Pel que fa a la documentació acreditativa a aportar de la persona adscrita al contracte, en cas d'obres d'ens públics, caldrà aportar certificats emesos pels ens públics que continguin les dades necessàries per a comprovar els requisits exigits. Com a mínim ha d'especificar la identitat de la persona que ha executat les tasques, la categoria professional o titulació segons s'escaigui, les obres realitzades i l'import de les obres.

En cas d'obres de subjectes privats, caldrà aportar declaracions de la propietat certificant l'execució de les obres, o declaració responsable de l'Autor/a signada, on s'especifiqui, com a mínim, la identitat de la persona que ha executat les obres, la categoria professional o titulació segons s'escaigui, les obres realitzades i l'import de les obres, acompanyada de la documentació de que disposi, que acrediti la realització de les dues obres.

En el cas que en el certificat emès per l'ens públic o bé en les declaracions de subjectes privats, no hi figuri alguna de les dades anteriors que acreditin els requisits que s'exigeixen a la persona adscrita al contracte, es podrà complimentar amb documentació per tal de poder-les comprovar (certificat d'empresa, informes de la direcció d'obra, informes d'arquitectes municipals...).

Caldrà acreditar també la titulació exigida i la categoria professional, quan correspongui.

Per tant, l'empresa licitadora es compromet a adscriure a l'execució del contracte a la **persona esmentada**, la qual haurà indicat a la declaració responsable (sobre A).

L'empresa licitadora presentarà en el Sobre A una declaració responsable en la qual hi figurarà el nom i cognom, titulació/categoria de la persona que s'adscriurà al contracte, les obres realitzades i l'import d'aquestes obres.

L'efectiva adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals es considera obligació contractual essencial d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.

En l'eventual supòsit de necessitat de canvi sobrevingut de la persona adscrita a l'execució del contracte es requerirà la substitució de la mateixa, al seu criteri, per una altra que reuneixi idèntiques característiques o superiors a les requerides.

22 VARIANTS

LCSP: 142

Pel tipus de contracte no s'estableix.

23 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

Els criteris automàtics d'adjudicació **(100 punts)** que es tindran en consideració en el present procediment seran:

- L'ampliació del termini de garantia

Aquest criteri es motiva en el fet que l'ampliació del termini de garantia en contracte d'obres assegura major qualitat i durabilitat de l'obra, redueix els costos de manteniment, i incentiva la responsabilitat per part dels contractistes. Aquesta pràctica també reforça que les obres es duguin a terme amb el màxim rigor i compromís a llarg termini.

- L'oferta econòmica, atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és el component bàsic per a determinar la millor relació qualitat-preu previst a l'article 145 de la LCSP.

Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular les diverses propostes econòmiques, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertades en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació.

Ampliació del termini de garantia de l'obra (de 0 a 16 punts).

Tenint en compte que la garantia mínima de l'obra és d'un any, es valorarà ampliar aquest termini segons el següent criteri:

Garantia de 2 anys	4 punts
Garantia de 3 anys	8 punts
Garantia de 4 anys	12 punts
Garantia de 5 anys	16 punts

Criteris econòmics - Oferta econòmica (de 0 a 84 punts).

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

S'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits i hagi obtingut 12 punts o més en el criteri de la garantia de l'obra:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.

- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

Si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

24 COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

25 MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

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 es podrà modificar el contracte sempre i quan concorrin alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- 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.
- Modificacions de les instal·lacions que es puguin veure afectades per trobar-se en una situació propera a la zona d'actuació.
- Modificacions vinculades a aspectes vinculats al valor patrimonial de l'edifici ja que es tracta d'una intervenció en un BCIN (Bé cultural d'interès Nacional)
- Imprevistos meteorològics que repercuteixin en l'estat de l'obra.

26 CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

- 1 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 del plec de clàusules administratives.

- 2 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.

- 3 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 pertocuin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

27 OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

- 1 L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.
- 2 Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.

28 PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

S'aplicarà l'establert a la Llei de contractes del sector públic.

29 CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Les previstes a la Llei.

30 CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

D'acord amb l'article 214 de la LCSP.

31 SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Sí s'admet.

32 REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3ª3

Es tracta d'una despesa d'inversió.

La inversió no genera ingressos ni de caràcter recurrents ni excepcionals.

La inversió generarà les despeses pròpies del manteniment de l'edifici.

Es tracta d'una intervenció de rehabilitació del sota coberta de l'edifici.

No es modifica l'ús de l'edifici ni dels espais afectats per l'obra.

Per la naturalesa de l'obra, aquesta intervenció no genera un augment de les despeses de manteniment de l'edifici, més aviat el contrari, que puguin derivar en previsions específiques en els pressupostos municipals futurs.

La vida útil dels elements d'inversió s'estima en 25 anys.

Reus, a data de signatura electrònica.

Cap de Servei d'Arquitectura

Gabriel Bosques Sánchez

Vistiplau

Josep Oriol Nicolau Tell
Director Gerent de l'IMRC

Que signa en virtut del
decret 2023000945 de 5/10/2023