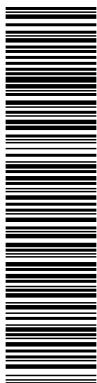


DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 1 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

ÀMBIT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
ÀREA DE TERRITORI
SERVEI DE PROJECTES URBANS

Núm. d'expedient:	2026 / 2466 /3084 [T110-2025-005 C2]
Assumpte:	Informe de necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert simplificat, de les obres de restauració de les façanes del Museu Can Tinturé al municipi d'Esplugues de Llobregat.
Destinatari:	Unitat Tècnica de Contractació

En relació amb l'assumpte de l'epígraf, els tècnics signants emeten el següent

INFORME

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

L'objecte d'aquest contracte consisteix en l'execució de les **obres de restauració de les façanes del Museu Can Tinturé d'Esplugues de Llobregat** redactat per l'arquitecte Joan Manuel Nicolàs Monsonís a fi de la preservació de la integritat estructural i el valor historicoartístic de l'edifici Museu Can Tinturé, declarat Bé Cultural d'Interès Local..

Atesa la **manca de mitjans materials i tècnics propis** especialitzats en restauració monumental i treballs en alçada, la licitació externa és la via més idònia i eficient per garantir l'interès públic i la seguretat dels usuaris del centre, alineant-se amb el compliment de les competències municipals de protecció del patrimoni i manteniment d'edificis públics.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

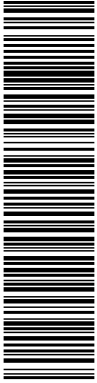
Degut al pas del temps, l'edifici Can Tinturé presenta a les seves façanes un deteriorament natural per l'exposició a la intempèrie i amb pintures obsoletes que impedeixen la "respiració" del suport mineral. A tal efecte des de l'Ajuntament s'ha determinat efectuar una actuació de restauració i rehabilitació per a deixar-les en bones condicions constructives i estètiques, a fi de garantir la preservació de l'edifici.

A la vegada, també caldrà incorporar una actuació sobre les fusteries exteriors existents i el seu envidrament, efectuant la seva restauració i substituint els vidres simples actuals per uns vidres aïllants que millorin el confort tèrmic interior i a la vegada produeixin un estalvi energètic del consum actual d'energia.

Cal tenir en compte que l'edifici del Museu Can Tinturé té protecció de patrimoni amb la declaració de Bé Cultural d'Interès Local BCIL en la fitxa núm. 14 del Catàleg d'edificacions i conjunts historicoartístics d'Esplugues de Llobregat, aprovat al 1985. També està inclòs en el Pla especial de conservació del carrer de l'Església, aprovat definitivament el 8 de juny de 1987.

A més, l'edifici està inclòs a l'Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental d'Esplugues de Llobregat (2006-2007) de la Diputació de Barcelona.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 2 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Es detallen a continuació les obres objecte de la solució:

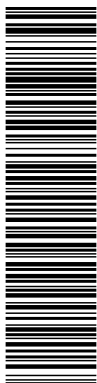
Restauració dels paraments, cornises, baranes, balcons i cobertes

- Prèviament a les operacions d'intervenció de restauració s'efectuaran diverses neteges en els elements que componen les façanes de l'edifici. La neteja serà amb decapat mecànic de micro projecció abrasiva de silicat d'alumini amb projecció de pistola d'aire comprimit a baixa pressió.
- En les quatre façanes s'efectuaran on calgui diverses reparacions puntuals en zones d'estuc i en zones de pedra artificial on s'hagi perdut el material o aquest estigui després o en mal estat. Aquestes reparacions s'efectuaran si cal amb l'aplicació de morter de reparació R4 i acabat amb morter de calç dosificat en capa fina i acabat molt fi. També caldrà efectuar reparacions als balcons on hi hagi fissuracions a les seves lloses amb sanejat de les parts malmeses, execució de reparació prèvia amb morter de reparació R4 en cas necessari en zones amb manca de material i acabat amb morter de calç dosificat en capa fina fins a 4-5 mm.
- Un cop netejats els paraments d'estuc imitació maó vist, mitjançant el projectat de silicat d'alumini, s'efectuaran operacions de restauració amb aplicació de veladura en dues capes a base de pintura mineral al silicat potàssic, amb percentatge a decidir segons mostres, i amb dos colors en funció de l'estudi cromàtic (un de juntes i un de maó ceràmic). Tanmateix, un cop netejats els elements de pedra artificial de l'edifici: pilastres, bases, capitells, sòcol, balustres, elements florals de baranes d'obertures, cornises, mènsules, pilars, gerros ornamentals, etc., s'efectuaran operacions de restauració amb aplicació de veladura en dues capes a base de pintura mineral al silicat potàssic, amb percentatge a decidir segons mostres, i amb color en funció de l'estudi cromàtic.
- També s'intervindrà als balcons per la seva part superior amb neteja prèvia, aplicació d'impermeabilització amb membrana de poliuretà i posterior enrajolat amb peces ceràmiques llises de color vermell de 13 x 13 cm, col·locades a trencajunts, mantenint els pendents de desguàs.
- Reposició de peces de rajola ceràmica vermella tipus maó de pla ("rasilla") de 14x28 trencades o deteriorades en coberta plana accessible.
- S'efectuarà també la restauració de cresteria calada metàl·lica existent en el carener de la coberta de la torre - badalot amb decapat de pintures i eliminació d'òxid existent i aplicació de dues capes de pintura esmalt antioxidant metàl·lic tipus Oxiron o equivalent.
- A la caixa d'ascensor manquen algunes rajoles de gres de 5x5 cm i algunes estan trencades, caldrà reposar-les.
- També caldrà efectuar un desmuntatge del cablejat del parallamps, que discorre en dos fragments verticals per la façana posterior de l'edifici, i situar-lo amb un nou cablejat de coure de 50 mm2 adossat a la caixa de l'ascensor en la paret que queda més amagada. S'efectuarà un enllaç al cablejat existent en coberta i per mitjà d'una rasa al terra es connectarà a la presa de terra existent.

Restauració de les fusteries exteriors

- A totes les balconeres i finestres de l'edifici s'efectuarà una restauració amb decapat de pintures obsoletes, reparació de fissures, desajustos i pèrdues de material, pintat amb una capa d'emprimació i dues d'acabat amb esmalt sintètic satinat, color segons estudi cromàtic, desmuntatge de vidres senzills existents i col·locació per l'interior del nous vidres aïllants de

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 3 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

seguretat 3+3/12/3+3 baix emissiu en peça sencera per a cada fulla, mantenint els elements entre vidres actuals existents i pintat interior.

- Les dues portes exteriors de fusta existents a l'edifici, la d'accés a la façana principal oest i la d'accés secundari en la façana lateral nord seran restaurades amb decapat de pintures obsoletes, reparació de fissures, desajustos i pèrdues de material, pintat amb envernissat a la porta principal d'accés i amb una capa d'emprimació i dues d'acabat amb esmalt sintètic satinat, color segons estudi cromàtic a la porta lateral. Això mateix es farà a les persianes de llibret de dues fulles batents de fusta de la façana lateral nord.

3. LOTS

Es preveu la **divisió en lots** del contracte?: NO

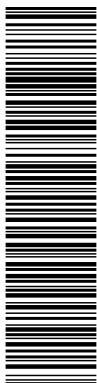
La no divisió en lots està plenament justificada pels següents motius:

- L'obra és una unitat funcional inseparable. La restauració de la pell exterior de l'edifici (estucs, pedra i fusta) s'ha de fer sota una sola responsabilitat per garantir la homogeneïtzació de les execucions i la unitat estètica d'un edifici BCIL. La fragmentació de les unitats de restauració de paraments, pedra artificial i fusteries entre diferents contractistes comporta un risc inacceptable per a la integritat i homogeneïtat estètica de l'edifici històric..
- Així mateix, l'execució simultània requeriria una coordinació de mitjans auxiliars (bastides) que suposaria una duplicitat de costos desproporcionada.
- La gestió centralitzada dels riscos laborals en treballs en alçada i la coordinació d'activitats empresarials són més efectives amb un sol adjudicatari, reduint el risc d'accidents i simplificant el Pla de Seguretat

4. FINANÇAMENT

Es disposa de finançament? Sí:

Aplicació pressupostària	Nom partida pressupostària
08 33300 63201	REHABILITACIÓ CAN TINTURÉ



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Assumpte:	Aspectes tècnics a tenir en compte en la confecció del plec de clàusules administratives per la contractació, mitjançant procediment obert simplificat, de les obres de restauració de les façanes del Museu Can Tinturé al municipi d'Esplugues de Llobregat.
Destinatari:	Unitat Tècnica de Contractació

En relació amb l'assumpte de l'epígraf, els tècnics signants emeten el següent

INFORME

1. PROJECTE

Nom del projecte: **Projecte bàsic i d'execució rehabilitació de les façanes del Museu Can Tinturé d'Esplugues de Llobregat**. signat el 14 de gener de 2026 per l'arquitecte Joan Manuel Nicolàs Monsonís.

La Junta de Govern Local d'Esplugues de Llobregat va aprovar inicialment el projecte en sessió ordinària del dia 02 de març de 2026.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la prestació, d'acord amb el projecte de l'**arquitecte Joan Manuel Nicolàs Monsonís**, és l'execució de les obres de restauració de les façanes del Museu Can Tinturé per tal de consolidar-les i garantir la preservació de l'edifici.

Número expedient	Codi CPV	Descripció
2026 / 2466 / 3084	45212350-4	Edificis d'interès històric o arquitectònic particular

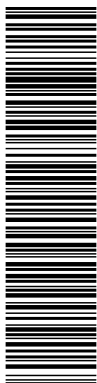
3. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Data prevista d'inici de contracte: 28 / 09 / 2026

Durada inicial	Termini de pròrroga	Total (inicial + pròrroga)
5 mesos	0 mesos	5 mesos

El contractista haurà de presentar a la Direcció Facultativa per la seva aprovació, i abans de l'inici de les obres, el Programa Temporal de Treballs i el Programa Temporal Econòmic previst, en un termini no superior a 7 dies naturals des de la formalització del contracte en el que es detallin, segons la proposta presentada a l'oferta, la seqüència de les diferents fases i unitats d'obra del projecte així com la previsió de despesa econòmica en relació amb la seva oferta.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 5 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

El Pla de Seguretat i Salut serà registrat a l'Ajuntament en els següents 15 dies naturals després de la signatura del contracte. I un cop aprovat per l'administració, ja es podrà signar l'acta de comprovació del replanteig i iniciar les obres

En el cas que durant el termini d'execució de l'obra es produïssin circumstàncies que poguessin comportar la necessitat d'ampliar el termini d'execució, l'òrgan de contractació resoldrà atenent a les motivacions que exposi i justifiqui formalment la firma adjudicatària i a l'informe que hauran d'emetre els serveis tècnics municipals.

Si els possibles endarreriments en el termini d'execució de l'obra fossin atribuïts a motius no imputables a la firma adjudicatària, donaran dret a una ampliació sobre el termini sempre que aquest s'ofereixi a complir el compromís mitjançant ampliació de termini d'execució sobre el termini inicial.

Aquest termini s'incrementarà en un període de temps addicional que en cap cas no podrà excedir al temps perdut i que només serà aplicable a aquella part del contracte afectat per dit endarreriment.

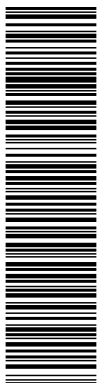
L'anterior és sens perjudici d'allò indicat al capítol d'obligacions.

4. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Pressupost base de licitació	Pressupost base de licitació, IVA exclòs	IVA
224.161,33 €	185.257,30 €	38.904,03 €

El pressupost base de licitació és de **dos-cents vint-i-quatre mil cent seixanta-un euros amb trenta-tres cèntims** (224.161,33 €), inclòs l'IVA, i d'acord amb l'article 100 de la LCSP, amb el desglossament següent:

PRESSUPOST OBRA		
Pressupost d'execució material		
Mitjans auxiliars		17.902,16 €
Restauració de paraments exteriors		113.622,99 €
Restauració de fusteries exteriors		19.667,43 €
Gestió de residus		600,57 €
Seguretat i Salut		3.885,26 €
Pressupost Execució Material TOTAL (PEM)		155.678,41 €
BI Benefici industrial	6%	9.340,70 €
DG Despeses generals	13%	20.238,19 €
Pressupost d'execució per contracte (s/IVA)		185.257,30 €
	IVA	21%
		38.904,03 €
Pressupost d'execució per contracte		224.161,33 €



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Pel que fa a les partides a justificar del pressupost, el contractista no té dret de percebre l'import que s'hi esmenta, sinó només la quantitat o les unitats d'obra dels treballs realment executats.

A tots els efectes s'entendrà que les ofertes i els preus consignats són indiscutibles i no admeten cap prova d'insuficiència.

Així mateix, s'entendrà que les ofertes presentades pels licitadors comprenen, no solament el preu dels béns, sinó també les despeses que es produeixin inclòs tributs que li siguin d'aplicació segons les disposicions vigents, a excepció de l'IVA, que figurarà en quantitat a part.

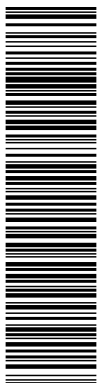
El mètode de càlcul per determinar l'import del **Valor Estimat del Contracte**, donant compliment al previst a l'article 101.5 de la LCSP, és el següent:

Valor Estimat del Contracte (VEC), IVA exclòs
185.257,30 €

Import de licitació (IVA exclòs)	185.257,30 €
Increment d'unitats d'execució (IVA exclòs)	0,00 €
Import de les modificacions previstes (IVA exclòs)	0,00 €
Import dels premis o primes que es pagarien als licitadors (IVA exclòs)	0,00 €
Import de les opcions eventuais (IVA exclòs)	0,00 €
Pròrroga/es (IVA exclòs)	0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	185.257,30 €

A efectes informatius de la llei de contracte s'estipulen els costos directes, costos indirectes i valors següents:

	Import
Cost Directe	151.008,06 €
Cost Indirecte (3% sobre el PEM 155.678,41) €	4.670,35 €
Cost Indirecte (13% Despeses Generals)	20.238,19 €
Total Cost Indirecte	24.908,54 €
Suma cost Directe + cost Indirecte	175.916,60 €
Benefici Industrial	9.340,70 €
Preu d'Execució per Contracte (sense IVA)	185.257,30 €
IVA (21%)	38.904,03 €
Pressupost base de licitació	224.161,33 €



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

5. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Tipus de procediment	Tramitació
Obert	Simplificada

Atès que el Valor Estimat del Contracte de l'obra és de 185.257,30 €, import que no supera el llindar exigut de 2.000.000 €, i que la totalitat dels criteris d'adjudicació previstos als plecs són quantificables de forma automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules (no havent-hi cap criteri avaluable mitjançant un judici de valor), es justifica procedir a la contractació mitjançant el **procediment Obert Simplificat** regulat per l'article 159 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic. Aquesta decisió està motivada per la necessitat d'aconseguir una major eficiència i agilitat en la tramitació de l'expedient administratiu, tot garantint un alt nivell de publicitat, transparència i lliure concurrència de les empreses licitadores.

6. FORMA DE FACTURACIÓ

Trimestral	Mensual	Anual	Altres supòsits
	X		

Preus unitaris	Baixa lineal
X	

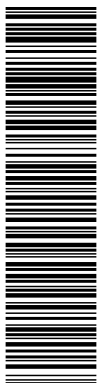
Informació per a la factura electrònica: perquè la factura sigui acceptada i tramitada correctament, cal indicar-hi els següents codis DIR3:

- **Oficina Comptable:**
LA0003350 - Intervenció i comptabilitat
- **Òrgan Gestor:**
L01080771 - Ajuntament d'Esplugues de Llobregat
- **Unitat Tramitadora:**
GE0025454 - Servei de projectes urbans

7. PARTIDES A CÀRREC DE LA DESPESA

Import de licitació	Partida pressupostària	Any
156.912,93 € (IVA inclòs)	08 33300 63201 REHABILITACIÓ CAN TINTURÉ	2026
67.248,40 € (IVA inclòs)	08 33300 63201 REHABILITACIÓ CAN TINTURÉ	2027

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 8 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Es preveu que l'inici del procediment de contractació sigui durant l'any 2026, l'inici de les obres el segon semestre de 2026 i la finalització d'aquestes durant el primer trimestre de 2027 d'acord a la durada prevista de l'obra descrita en aquest document.

8. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Es permet la **modificació** del contracte? NO

No obstant l'anterior, el contracte es podrà modificar per qualsevol dels supòsits establerts a l'article 205 de la LCSP, sempre que no s'alterin les condicions essencials de licitació i d'adjudicació i no se superin els percentatges màxims respecte del preu inicial del contracte, IVA exclòs, establerts als diferents supòsits del citat article. Aquestes modificacions seran obligatòries per a l'empresa contractista sempre que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració de la quantia que no excedeixi del 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs, d'acord a allò descrit a l'article 206.

9. FIANÇA I GARANTIA

Garantia definitiva: L'adjudicatari haurà de constituir una garantia definitiva del **5% de l'import d'adjudicació**, exclòs l'IVA, de conformitat amb l'article 107 de la LCSP.

Garantia complementària: Addicionalment a la garantia definitiva, l'òrgan de contractació exigirà la constitució d'una **garantia complementària del 5%** de l'import d'adjudicació (IVA exclòs) quan l'oferta de l'adjudicatari hagi estat incursa inicialment en **presumpció d'oferta anormal i/o desproporcionada**

i hagi estat finalment acceptada per l'òrgan de contractació després de la seva justificació.

En el supòsit d'aplicar-se aquesta garantia complementària, la garantia total a dipositar per l'adjudicatari serà del **10% de l'import d'adjudicació (IVA exclòs)**, d'acord amb el límit màxim establert a l'article 107.2 de la LCSP.

10. TERMINI DE GARANTIA

Anys: 1 *

El període de garantia de les obres es fixa en un any a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció de les obres, o aquell que hagi ofert el licitador, per efecte de qualsevol circumstància justificada sigui aplicable. En cas de realitzar-se reparacions dins el període de garantia aquestes comptaran amb un període de garantia de 1 any des de la seva finalització.

* Sense perjudici que aquest termini sigui susceptible d'ampliar-se com a conseqüència d'un criteri d'adjudicació.

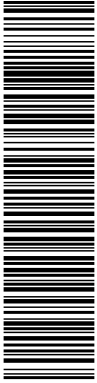
11. REVISIÓ DE PREUS

Es preveu la **revisió de preus** del contracte? NO

12. ADMISSIÓ DE VARIANTS

Es preveu l'**admissió de variants** del contracte? NO

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 9 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

13. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet **subcontractar** part de la prestació? **SÍ**

L'empresa contractista podrà concertar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions legalment establerts, d'acord amb l'article 215 de la LCSP. En cap cas es podrà subcontractar la totalitat del contracte.

La subscripció dels subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits següents:

- El Contractista haurà de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, a l'inici de la seva execució, la seva intenció de celebrar subcontractes, assenyalant la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals del subcontractista. A més, en la mateixa comunicació haurà de justificar suficientment la seva aptitud per executar-la per referència als elements tècnics i humans de que disposa i a la seva experiència.
- L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.
- La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP.
- La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista, té, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, les conseqüències següents:
 - La imposició a l'empresa contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte; o
 - La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits que estableix el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.
- El Contractista haurà d'obtenir un llibre de subcontractació habilitat per l'autoritat laboral abans de l'inici de l'obra. En aquest llibre el cap d'obra o la persona designada per l'empresa contractista, haurà de reflectir les subcontractes realitzades en l'obra.

Anotada la subcontractació en el llibre, el cap d'obra haurà de comunicar-la al o la coordinador/a de seguretat i salut d'acord amb el que es preveu en els articles 13 i següents del RD 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

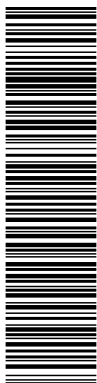
14. PENALITATS

DEMORES, INCOMPLIMENTS I COMPLIMENTS DEFECTUOSOS

Les demores, incompliments i compliments defectuosos del contracte imputables al contractista en el desenvolupament de les seves activitats, seran penalitzats conforme al que disposa aquest Plec, qualificant-se aquelles de la forma següent:

- a) Lleus.
- b) Greus.
- c) Molt greus.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 10 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'òrgan competent per a resoldre els expedients per demores, incompliments i compliments defectuosos serà l'òrgan de contractació

Els licitadors accepten expressament que puguin ser penalitzats per incórrer en demores, incompliments i compliments defectuosos amb les següents quanties:

- a) Lleus, es podran imposar penalitzacions equivalents a un 3% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- b) Greus, es podran imposar penalitzacions equivalents a un 6% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- c) Molt greus, es podran imposar penalitzacions equivalents a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació per cada penalitat d'aquesta tipologia.

La quantia de cada penalitat no podrà ser superior al 10% del preu del contracte, IVA exclòs, i el total d'aquestes no podrà superar el 50% del preu del contracte, d'acord amb l'art. 192.1 de la LCSP

L'Ajuntament podrà optar, indistintament, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establertes.

Demores, incompliments i compliments defectuosos qualificats com a lleus

Es qualifiquen de lleus les demores, incompliments i compliments defectuosos imputables al contractista que sense estar tipificats amb un altre grau, infringeixin d'alguna manera les condicions establertes en el plec de clàusules administratives, en els plecs de prescripcions tècniques, en l'oferta presentada i en el contracte o documents annexes, implicant una deficiència en el normal desenvolupament de la prestació del servei objecte del contracte.

En tot cas, es consideraran lleus:

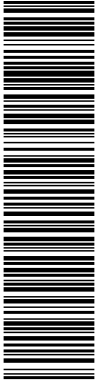
- a) El maltracte i la desatenció del personal als usuaris dels serveis o, en general, al veïnat.
- b) La manca d'higiene i/o uniformitat en el personal i en el material afecte als serveis.
- c) La desobediència a les ordres donades pels Serveis Tècnics Municipals, o que transcorrin més de 3 dies sense atendre-les, llevat que es consideri de reconeguda urgència.
- d) Dificultar la inspecció als Serveis Tècnics Municipals sempre i quan la desobediència no sigui sistemàtica.
- e) La interrupció del servei, concurrent causa justificada sense donar immediat avís a l'Ajuntament.
- f) Paralitzacions o interrupcions reiterades de la prestació dels serveis.
- g) Ús de mitjans en mal estat de conservació o decòrum.
- h) No utilització dels mitjans mecànics i humans ofertats.
- i) En general, totes les infraccions que no puguin ésser considerades greus o molt greus i que suposin d'alguna manera un incompliment de les clàusules establertes en aquest plec, en el plec de prescripcions tècniques, en l'oferta presentada i en el contracte o documents annexes, sempre i quan suposin un perjudici lleu dels serveis.

Demores, incompliments i compliments defectuosos qualificats com a greus

Es qualifiquen de greus les demores, incompliments i compliments defectuosos imputables al contractista que impliquin deficiència en el normal desenvolupament de la prestació del servei Plec de clàusules administratives objecte del contracte, incorrent en un incompliment directe de qualsevol de les clàusules del present plec.

En tot cas, es consideren faltes greus:

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 11 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- a) La reiteració per part del contractista, d'actes que donin lloc a penalitats qualificades com a lleus.
- b) Tractes incorrectes reiterats amb el veïnat o amb els usuaris o destinataris dels treballs o serveis objecte del contracte, així com les ofenses de paraula o d'obra per part del personal del contractista.
- c) Desobediència a les indicacions donades per l'Ajuntament quan l'incompliment suposi una falta en la prestació dels serveis.
- d) La desobediència a les ordres donades pels Serveis Tècnics Municipals que tinguin reconeguda urgència, o que transcorrin més de 7 dies sense atendre una ordre ordinària.
- e) La introducció sense autorització de variacions o modificacions en els treballs o serveis objecte del contracte.
- f) Percepció per l'empresa contractista o qualsevol treballador d'aquesta, d'alguna remuneració, cànon o gràcia per part dels usuaris o del veïnat.
- g) La utilització de maquinària per a la prestació dels serveis que hagi estat declarada per la inspecció tècnica com a defectuosa.
- h) La utilització d'un material diferent a l'exigit per a cada tasca específica.
- i) En general, totes les demores, incompliments i compliment defectuosos imputables al contractista o irregularitats inadmissibles en la prestació dels serveis, d'acord amb les condicions fixades en el present plec de clàusules, en el Plec de Prescripcions Tècniques, en l'oferta presentada i en el contracte o documents annexes.
- j) L'incompliment de les Condicions Especials d'Execució de caràcter mediambiental, d'innovació i d'igualtat de gènere establertes d'acord amb l'art. 202 LCSP.
- k) L'incompliment per part de l'adjudicatari del compromís ofertat en el marc de la *Millora 2*, referent al lliurament, a la finalització de les obres, d'un model digital d'informació BIM 'As-Built' en les condicions, paràmetres i formats oberts (IFC) exigits als plecs, sense perjudici que la Direcció Facultativa o la Propietat pugui rebutjar o suspendre la recepció formal de l'obra fins a l'entrega correcta de dita documentació

Demores, incompliments i compliment defectuosos qualificats com a molt greus

Es qualifica de molt greu tota pertorbació de l'execució del compliment del contracte que posi en perill la seva gestió adequada o lesioni els interessos de l'Ajuntament, quan justifiqui la resolució del contracte.

En tot cas es consideraran molt greus:

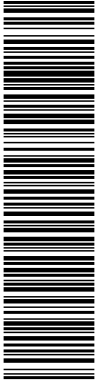
- a) La reiteració o reincidència en la comissió d'actes que donin lloc a penalitats qualificades de greus.
- b) Desobediència reiterada de les ordres escrites emeses per l'Ajuntament relatives a la prestació dels serveis.
- c) La coacció, amenaça o la mera temptativa de represàlia, efectuada per qualsevol persona adscrita a la prestació de serveis del contracte, contra els funcionaris habilitats per al servei d'inspecció o els ciutadans afectats pel servei.
- d) No complir la legislació sobre riscos laborals i prevenció

Altres penalitats

També es podran interposar penalitats per demora en el compliment dels terminis totals o parcials fixats en el contracte o aquella planificació temporal inicial presentada per part de l'empresa adjudicatària de les obres d'acord amb allò descrit als presents plecs.

En aquest cas, tant per la demora total com parcial de les fites recollides a la planificació es podran

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 12 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

interposar penalitats d'acord amb allò que es recull a l'article 193 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.

En el supòsit que s'imposin penalitats, aquesta podrà fer-se efectiva en l'última certificació d'obra.

15. UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE

Unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte: **Servei de Projectes Urbans**

Les funcions de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte es centren en la coordinació entre les diferents parts implicades en l'execució del contracte, garantint la correcta comunicació i agilitat entre els processos a realitzar per contribuir en l'àmbit de les seves responsabilitats en la bona execució del contracte.

Entre aquestes funcions i tasques, s'inclou:

- 1) Establiment dels criteris i pautes d'actuació i de coordinació amb la resta dels serveis municipals i altres àrees o empreses involucrades amb competències o actuacions concurrents a l'espai de l'actuació.
- 2) Garantir el correcte desplegament de les instruccions i ordres procedents de la Direcció de l'ajuntament.
- 3) Traslladar a la Direcció de l'ajuntament totes les qüestions relacionades amb les obres que siguin d'interès en la presa de decisions, sempre d'acord a les indicacions del Responsable del Contracte.
- 4) Vetllar per la comunicació amb la ciutadania respecte de l'execució de les obres.
- 5) Col·laborar amb el Responsable del Contracte en el seguiment del control tècnic, executiu i econòmic de les obres, sempre d'acord amb les seves competències

En les funcions de supervisió tècnica, els serveis tècnics municipals no seran responsables de les actuacions que amb plena responsabilitat tècnica i legal corresponen al Responsable del Contracte, d'acord al que està estipulat a la Llei de Contractes del Sector Públic.

16. RESPONSABLES MUNICIPALS DEL SEGUIMENT DE L'OBRA

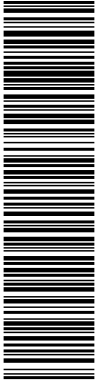
Responsables del contracte:

- La responsabilitat del contracte de l'obra recau en la Direcció Facultativa d'acord amb allò indicat a l'article 62.2 de la LCSP.
Aquesta figura serà externa atesa la manca de mitjans de l'Ajuntament i recaurà en aquella persona que designi l'ajuntament a proposta de l'empresa o unió d'empreses que resulti adjudicatària del contracte de direcció facultativa que per a tal efecte es formalitzi o s'hagi formalitzat.

17. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb l'obligació d'incloure una condició especial d'execució del contracte de caràcter socials, ètic, mediambiental o d'altre ordre, segons l'article 202 de la LCSP, es consideren com a condicions especials, les següents:

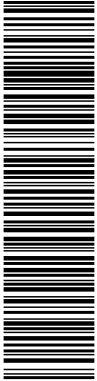
DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 13 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual, sens perjudici de millora de les seves condicions que alhora hauran de mantenir. L'empresa adjudicatària ha de mantenir (amb l'excepció de possibles millores), durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació. El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa adjudicatària que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.
- Seguiment i observació de les normes, principis ètics i deontològics de la professió de l'enginyeria i l'arquitectura.
- Abstenir-se de realitzar conductes que puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta.
- 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 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 pertocin de forma directa per previsió legal.
- Els contractistes i els subcontractistes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributat d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCDE o la Comissió Europea, bé sigui de forma directa o a través de les empreses filials.
- El contractista haurà de vetllar per la reducció de l'empremta ecològica derivada de l'execució del contracte, limitant al màxim la producció de residus durant les obres i garantint que l'entrega dels materials que produeixi pugui efectuar-se de forma electrònica.
- L'adjudicatari assumirà, com a condició especial d'execució, l'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.
- Quan sigui imprescindible l'entrega de documentació en paper per a la correcta o millor execució del contracte, el paper serà preferentment 100% per reciclar i lliure de color.
- L'Ajuntament d'Esplugues es troba dintre de la zona de Baixes Emissions de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. En el cas de d'avís preventiu, declaració d'episodi o alerta ambiental, l'adjudicatari resta obligat a implantar de forma immediata les mesures que des de la Direcció d'Obra o Serveis Tècnics Municipals li siguin transmeses durant la seva duració, d'acord al protocol aprovat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Aquestes mesures poden ser:
 - a) Per contaminació d'NOx:
 - i. Minimitzar els desplaçaments de vehicles i maquinària de les obres.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 14 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- ii. Aturar la producció i aplicació d'asfalt.
- iii. Fins i tot aturar totalment l'execució de l'obra
- b) Per contaminació de partícules:
 - i. Aturar treballs de moviments de terres.
 - ii. Aturar treballs d'enderroc.
 - iii. Aturar processos de fabricació.
 - iv. Reducció de jornada de treball.
 - v. Incrementar la freqüència d'aplicació obligatòries de neteja de l'obra i al reg d'obres de cel obert amb aigua freàtica.
 - vi. Evitar les activitats susceptibles de generar pols durant els moviments de terra. Aquests s'hauran d'aturar fins a la fi de l'episodi.
 - vii. Suspensió temporal de les obres
 - viii. Suspendre tots els enderros.

- L'empresa contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.
- L'empresa contractista, en la prestació del contracte, haurà de seguir els criteris de separació, selecció i gestió de residus i ambientalització de les obres que especifiqui l'Ajuntament d'Esplugues.

En tot cas també són condicions especials d'execució del contracte les que s'indiquen com a tal a les clàusules del plec i les millores ofertades.

Per tal de garantir el principi de proporcionalitat en l'execució del contracte, l'incompliment de les condicions especials d'execució descrites anteriorment es regirà pel següent règim:

1. Obligacions contractuals essencials (Causa de resolució del contracte): Tindran el caràcter d'obligacions essencials als efectes de resolució previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP, exclusivament l'incompliment de les condicions següents:

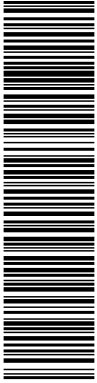
- El manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte i l'aplicació estricta de l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent.
- L'obligació d'executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, i la prohibició d'utilitzar domicilis fiscals en països considerats paradisos fiscals.

2. Condicions subjectes a penalitats: L'incompliment de la resta de condicions especials d'execució no suposarà la resolució automàtica del contracte, sinó que donarà lloc a la imposició de penalitats econòmiques, d'acord amb el que preveu l'article 192 de la LCSP. Aquestes penalitats s'aplicaran de forma proporcional a la gravetat de l'incompliment, respectant els límits quantitius establerts per la llei.

18. CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Donat que el valor estimat del contracte és inferior als 500.000,00 € (sense IVA) als licitadors no serà exigible una classificació del contractista.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 15 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

19. CLASSIFICACIÓ PROFESSIONAL I/O TÈCNICA

Els licitadors acreditaran estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica d'acord amb l'article 74.1 de la LCSP mitjançant la classificació.

Solvència econòmica i financera

Per tal d'acreditar la solvència econòmica - financera, les empreses hauran d'aportar:

Volum anual de negocis, referit a l'àmbit al qual es refereix l'objecte del contracte, i referit a l'any de major volum dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitat, per import mínim equivalent a 1,5 vegades el valor estimat del contracte (277.885,95 €).

Solvència tècnica

En tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 €, l'empresa haurà d'acreditar la solvència tècnica, a la seva elecció, per una de les dues vies següents:

A. Experiència en la realització d'obres:

Si el contractista presenta almenys un (1) certificat de bona execució emès per un client públic o privat corresponent a una obra de característiques de similar naturalesa finalitzada en els últims 5 anys, per un import total executat (IVA exclòs) o Valor Estimat del Contracte igual o superior a 130.000 €

S'entén per obra de similar naturalesa totes aquelles obres de restauració de façanes en immobles d'interès historicoartístic amb protecció de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o Bé Catalogat.

En cas de resultar adjudicatari caldrà presentar el certificat de bona execució expedit i signat pel client, on constin les següents dades:

- Import de les obres. (*)
- Objecte contractual.
- Nom del client
- Any d'execució.
- que es tracta d'un edifici historicoartístic.

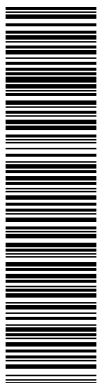
(*) Aquest pot estar expressat en PEM (Pressupost d'Execució Material), o en PEC (Pressupost d'Execució per Contracta, o en IVA inclòs.

El PEM fa referència a l'import total de l'obra considerant exclusivament els costos directes d'execució
El PEC fa referència al PEM incorporant a més les Despeses Generals (13%) i el Benefici del constructor (6%)
L'import amb IVA fa referència al PEC incorporant l'IVA vigent.

En el cas de clients públics: El certificat haurà d'estar signat electrònicament. En cas de certificats antics que no disposin de signatura digital validable, s'admetrà una còpia autèntica o una còpia compulsada del document original.

En el cas de clients privats: S'admetrà la signatura manuscrita original. En aquest supòsit, per garantir la veracitat del document, l'Ajuntament es reserva la facultat de requerir documentació complementària (com ara l'acta de recepció, la llicència d'obres o el certificat final d'obra visat pel col·legi professional corresponent) o realitzar les comprovacions oportunes.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 16 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En cas que el certificat no detalli què es tracta d'un edifici historicoartístic s'admetrà l'aportació conjunta de la fitxa de protecció del catàleg corresponent. L'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar les comprovacions oportunes a tal efecte.

En el cas de que el licitador no presenti el certificat que acrediti la solvència tècnica no se li podran adjudicar els treballs.

B. Classificació empresarial:

De forma voluntària i substitutiva a l'anterior, l'empresa podrà acreditar la seva solvència mitjançant la classificació empresarial següent:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
K	7	2

20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (100 PUNTS)

En compliment de la LCSP, s'estableix com criteri que ha de servir de base per a l'adjudicació del procediment el que s'indica a continuació:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

La puntuació màxima és de **100 punts** d'acord a les següents ordres:

Ordre	Descripció	Puntuació màxima
[Oi]	La puntuació per criteris d'oferta econòmica és de	80
Millora 1	Ampliació del termini de garantia.	10
Millora 2	Digitalització "As Built" de l'envolupant mitjançant model BIM	10
Puntuació total assolible dels criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules.		100

La **Puntuació Total** de cada licitador s'obté mitjançant la suma de la puntuació corresponent a l'**Oferta Econòmica [Oi]**, i les millores. Serà considerada l'oferta més avantatjosa aquella que assoleixi la màxima puntuació total.

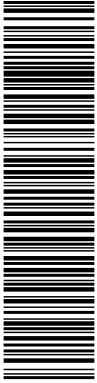
El resultat final de la suma de tots els criteris (preu+garantia+BIM) s'arrodonirà a dos decimals.

PUNTUACIÓ PER CRITERI OFERTA ECONÒMICA.

La puntuació màxima és de 80 punts.

Els licitadors hauran de proposar una oferta econòmica sobre el total pressupost indicat en el projecte executiu aprovat, que esdevindrà l'oferta de licitació [Oi].

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 17 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Es puntuarà amb la màxima puntuació el licitador que ofereixi el preu mínim, proporcionalment es puntuarà a la resta de licitadors, d'acord amb la formulació següent:

Puntuació = 80 x B/N

B: Millor oferta econòmica (oferta més baixa)

N: Oferta econòmica a valorar

Els preus unitaris presentats, no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada, sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, el pagament d'aquesta.

L'import no podrà ser, en cap cas, superior a l'import del pressupost del projecte i, de ser així, la proposta del licitador seria exclosa automàticament. Així mateix, els preus unitaris presentats, no podran superar en cap moment l'import del preu unitari del projecte aprovat. En cas que es superi, l'oferta seria exclosa.

En el moment de realitzar l'oferta, el licitador haurà de tenir en compte totes les obligacions contractuals enumerades en el present informe.

PUNTUACIÓ PER AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA (Millora1)

La puntuació màxima és de 10 punts.

Es valorarà el major termini de garantia de l'obra que s'executi, amb càrrec al contractista.

El termini de garantia de l'obra mínim establert al Plec de Condicions Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques és de 1 any.

Tenint en compte aquest termini, es puntuarà l'ampliació del mateix, de la següent:

Termini adicional de garantia	Puntuació
No ofereix ampliació de termini adicional	0 punts
1 any adicional	5 punts
2 anys adicionales	10 punts

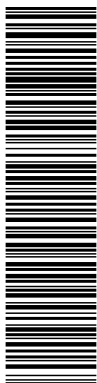
L'ampliació del termini de garantia ofertada tindrà, a tots els efectes, la mateixa naturalesa, abast i condicions que la garantia legal establerta a l'article 243 de la LCSP i en aquest Plec de Clàusules.

Per tant, durant tot el període de pròrroga ofertat, el contractista serà responsable de la reparació i esmena de qualsevol defecte, vici ocult o deficiència derivada d'una incorrecta execució de les obres o de la mala qualitat dels materials emprats, sense cap cost per a l'Ajuntament.

PUNTUACIÓ PER DIGITALITZACIÓ "AS-BUILT" DE L'ENVOLUPANT MITJANÇANT MODEL BIM (Millora2)

La puntuació màxima és de 10 punts.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 18 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora de lliurar, a la finalització de les obres, un model digital d'informació (BIM - *Building Information Modeling*) que reflexi amb precisió l'estat final executat (As-Built) de les façanes restaurades.

L'objectiu és disposar d'una eina tècnica que permeti la gestió del manteniment preventiu i la documentació digital del patrimoni arquitectònic del Museu Can Tinturé.

Requisit mínims per a la puntuació:

- El model ha d'incloure la geometria exacta de l'edifici (LOD 300 o superior) i la informació alfanumèrica dels materials i tractaments aplicats (tipus de neteja, morters de restauració, hidrofugants, etc.).
- El model s'ha de lliurar en el format propietari original i, obligatòriament, en el format d'estàndard obert IFC..
- El programari de modelatge emprat ha de disposar de certificació d'exportació IFC nativa. No s'acceptaran processos de conversió que degradin la informació o que impossibilitin la lectura de paràmetres alfanumèrics (propietats, materials, fitxes tècniques vinculades, etc.).
- L'adjudicatari serà responsable de verificar que tota la informació alfanumèrica definida en el model es transmet correctament al fitxer IFC per a la seva consulta des de visors lliures per part dels tècnics municipals.

Valoració econòmica de la millora: S'estima que el valor d'aquesta millora tecnològica té un cost de **6.832,00 € més IVA**, la qual cosa representa un valor afegit al contracte assumit íntegrament per l'adjudicatari sense increment del preu de licitació.

Criteri de puntuació:

	Puntuació
No ofereix el compromís de lliurar a la finalització de les obres, un model digital d'informació BIM de les façanes restaurades de l'edifici en els termes descrits a la millora 2	0 punts
Ofereix el compromís de lliurar a la finalització de les obres, un model digital d'informació BIM de les façanes restaurades de l'edifici en els termes descrits a la millora 2	10 punts

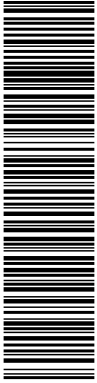
21. OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

En compliment de l'article 149.2.b de la LCSP, i tot i l'existència d'una pluralitat de criteris d'adjudicació, en aquest procediment es justifica associar la presumpció d'anormalitat exclusivament a l'oferta econòmica pel fet que és l'únic paràmetre que pot posar en risc la viabilitat global de l'execució.

Dels tres criteris avaluable, els dos criteris de millora tenen una naturalesa o un cost perfectament fitat: d'una banda, el model BIM "As-Built" té un cost tancat i estimat per l'Administració de 6.832,00 € (més IVA); i d'altra banda, l'ampliació del termini de garantia suposa una obligació diferida en el temps que no afecta la capacitat financera de l'empresa durant l'execució de les obres.

En canvi, el paràmetre del preu (amb un pes de 80 punts) és el que concentra la càrrega crítica de l'obra. Tractant-se d'una restauració d'un Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) que exigeix mitjans auxiliars, treballs en alçada i un pes molt elevat de mà d'obra especialitzada i materials concrets

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 19 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

(morters de restauració R4, pintures al silicat), una baixa econòmica desproporcionada és l'únic element que posa en risc real la correcta execució material del contracte, la seguretat i el compliment de les obligacions laborals. Per tant, l'escrutini de la viabilitat de l'oferta en el seu conjunt s'ha de focalitzar exclusivament en l'import econòmic licitat.

Es considerarà que una oferta és anormalment baixa quan la seva **oferta econòmica** presenti les baixes següents:

- **Quan concorri un sol licitador:** Es considerarà que una oferta és presumptament anormal si la seva oferta és inferior al pressupost de licitació en més de 25 punts percentuals..
- **Quan concorrin dos licitadors:** Es considerarà que una oferta és presumptament anormal quan el seu import sigui inferior en més de 20 punts percentuals al de l'altra oferta admesa.
- **Quan concorrin tres licitadors:** Es considerarà que una oferta és presumptament anormal quan el seu import sigui inferior en més de 10 punts percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. Això no obstant, s'exclourà per al còmput d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior a més de 10 unitats percentuals a aquesta mitjana. En qualsevol cas es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- **Quan concorrin quatre o més licitadors:** Es calcularà la mitjana aritmètica de totes les ofertes admeses. Si la d'import més elevat és superior en més de 10 punts percentuals a aquesta mitjana, es descartarà i es calcularà una nova mitjana exclusivament amb les ofertes restants. Es considerarà que una oferta és presumptament anormal quan el seu import sigui inferior en més de 10 punts percentuals a aquesta nova mitjana calculada.

A efectes del càlcul d'aquestes mitjanes, i d'acord amb l'article 149.3 de la LCSP, quan hagin presentat ofertes empreses que pertanyin a un mateix grup, es prendrà únicament l'oferta més baixa d'aquest grup.

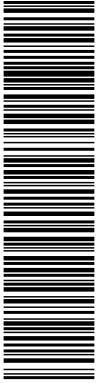
Si amb l'aplicació d'aquest criteri s'identifica una determinada oferta com a presumptament temerària o desproporcionada, l'òrgan de contractació requerirà al licitador perquè, en el termini de cinc (5) dies hàbils, justifiqui i desglossi raonadament i detalladament el baix nivell dels preus o costos de la seva oferta.

Aquesta justificació haurà de detallar el cost d'execució material seguint la pauta següent:

- **Materials:** aportació de certificats de compromís del subministrador degudament signats.
- **Mà d'obra:** llistat de preus unitaris simples, tenint en compte, òbviament, que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- **Maquinària:**
 - Pròpia: serà necessari justificar el preu horari tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas.
 - Aliena (lloguer): serà necessari aportar el certificat de l'empresa propietària de la màquina, degudament signat.
- **Subcontractistes:** En el cas que l'execució d'un conjunt de partides estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, aquesta haurà d'aportar el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat seguint les mateixes pautes exposades als 3 punts precedents.

Més enllà d'aquesta pauta orientativa, i en compliment de la doctrina contractual vigent, s'admetrà qualsevol altre mitjà de prova admissible en dret que aportï el licitador i que justifiqui adequadament i detalladament l'estalvi, l'excepcionalitat de les condicions, o la viabilitat de les solucions tècniques adoptades en la seva oferta per justificar el baix nivell de preus."

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 20 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Si el licitador no justifica satisfactòriament el baix nivell dels preus o si es comprova que l'oferta vulnera la normativa sobre subcontractació o no compleix obligacions laborals, socials o mediambientals, l'oferta serà rebutjada

En el supòsit que l'adjudicació recaigui en una oferta inicialment considerada presumptament com anormal i/o desproporcionada, s'exigirà la constitució d'una garantia definitiva del 10 % del preu del contracte.

22. RÈTOLS, SENYALITZACIÓ I PROTECCIÓ DE L'ÀMBIT D'OBRA.

Abans de l'inici de les obres, el Contractista subministrerà i col·locarà a càrrec seu, els rètols informatius de l'obra de caràcter institucional, segons el model que facilitarà l'Ajuntament, i si fos una obra subvencionada per altre entitat, el cartell homologat corresponent a aquesta.

Prèviament a l'inici dels treballs, s'haurà de presentar el **Pla d'Actuació d'Obres amb afectacions en via pública**, que ha de ser validat i coordinat amb Policia Local. En aquesta documentació es contemplarà l'horari de circulació de camions, que pot variar depenent de les necessitats de mobilitat de la zona. Aquestes actuacions i/o limitacions, no suposaran cap cost per a l'Administració.

També seran a càrrec del contractista, els senyals necessaris per a indicar l'accés a l'obra, la circulació per la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en la zona afectada com en els límits i rodalies. En el supòsit que es mantingui el trànsit per l'indret, s'assenyalaran i protegiran els itineraris i s'indicaran les restriccions que calgui en cada cas.

El contractista haurà d'instal·lar llums i il·luminació suficient a les zones de treball que sigui necessari i allà on ho consideri necessari la Direcció Facultativa.

En tot moment, es garantirà l'accés de vianants i usuaris a les finques particulars, escola i establiments afectats, i sempre que sigui possible, l'accés dels vehicles als aparcaments privats. Tots aquests elements que siguin necessaris per adaptar aquests accessos, aniran al seu càrrec un cop que la Direcció Facultativa doni el vist-i-plau a aquests.

El contractista és responsable de la correcta senyalització i protecció de l'obra, així com de la seva conservació, manteniment i retirada de la senyalització. El Director de l'Obra pot ordenar que s'instal·lin senyals complementaris o que es modifiquin els que ja estan instal·lats.

A més, el contractista ha de tenir cura de conservar i mantenir els cartells i senyals esmentats i estarà obligat a reposar-los immediatament, si cal. Les despeses que s'originin aniran a càrrec seu.

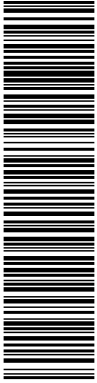
Fins el lliurament i Recepció de l'Obra per part de l'Ajuntament, el manteniment general de totes les unitats de la mateixa anirà a càrrec del contractista.

Els accidents o danys que es produeixin, imputables a les obres o a la seva senyalització seran responsabilitat del Contractista, sense que l'aprovació prèvia de la Direcció d'Obra de la senyalització i mesures adoptades, eximeixi el Contractista d'aquesta responsabilitat.

23. EQUIP, MAQUINÀRIA I MATERIALS

El contractista aportarà a les obres l'equip i la maquinària necessària pel bon desenvolupament del projecte. Aquests equips i maquinària quedaran adscrits a l'obra i no podran retirar-se o modificar-se sense autorització escrita de la direcció facultativa. L'organigrama de l'equip tècnic, amb especificació de la jerarquia i de les competències dels responsables, es donarà a conèixer a tots els interessats i s'exposarà a l'indret de l'obra.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 21 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'adjudicatari haurà de designar un **cap d'obra amb una dedicació mínima de 20h setmanals i un encarregat d'obra amb dedicació completa.**

El cap d'obra del contractista haurà de ser un tècnic competent. Serà el responsable de la bona marxa dels treballs i del comportament del personal que s'hi adscriu. També haurà de fer d'enllaç amb els serveis municipals corresponents, companyies de serveis, els responsables del contracte, i la direcció facultativa.

En el **termini màxim de 7 dies naturals** següents a la signatura del contracte, el contractista haurà de comunicar a l'Ajuntament la designació del cap d'obra i de l'encarregat d'obra. També haurà de comunicar els canvis que es puguin produir.

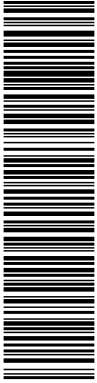
L'empresa contractista també haurà de designar a una persona que actuarà com a Tècnic/a en Prevenció de Riscos Laborals a peu d'obra, amb una dedicació mínima de 8h setmanals. Haurà d'assistir a les visites del Coordinador de Seguretat i Salut, i vetllarà per l'aplicació de les seves directrius.

24. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

Són també obligacions del contractista les següents:

- Facilitar a la Direcció de l'Obra i a l'Ajuntament l'accés a tota la informació, tant documental com de camp, que li requereixin en qualsevol moment durant l'execució de les obres.
- Complir, sota la seva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de protecció a les persones amb disminució, de seguretat social i de seguretat en el treball, i haurà d'obtenir al seu càrrec tots els permisos necessaris per a l'execució de l'obra.
- Prèviament a l'inici dels treballs, s'haurà de presentar el **pla d'actuació d'obres amb afectacions en via pública, que ha de ser validat i coordinat amb Policia Local**. Amb la finalitat de reduir les molèsties que l'obra pugui ocasionar, el contractista informará prèviament i amb la deguda antelació al Servei de Policia Local d'aquelles actuacions que puguin afectar a la mobilitat i accessibilitat. Aquest servei supervisarà la col·locació i manteniment de la respectiva senyalització provisional per part del contractista, i sempre al seu cost.
- Netejar de forma diària i sistemàtica la zona d'obres i la via pública que resultin afectada per la realització de les obres, així com les zones adjacents.
- Custodiar, si escau, el Llibre d'Ordres i assistència, el d'Incidències i el de Subcontractació.
- Efectuar les connexions dels serveis provisionals, col·locar les tanques de l'obra i fer-se càrrec de les despeses corresponents.
- Fer-se càrrec de les despeses derivades dels assaigs i les anàlisis de materials i unitats d'obres, i dels informes específics que el director facultatiu ordeni, sense perjudici d'aquells previstos en el Plec de prescripcions tècniques, en una quantitat no superior al 1% del pressupost de l'obra.
- Lliurar a la corporació la documentació relativa al control de qualitat de l'obra, inclosos els assaigs, les proves finals i la posada en servei de totes les instal·lacions existents en l'obra.
- Responsabilitzar-se que tots els elements metàl·lics de la instal·lació que estiguin a l'abast tant dels vianants com del personal que els hagi de manipular, es connectin amb presa de terra segons la Instrucció tècnica complementària ITC-BT-018 del RD 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 22 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



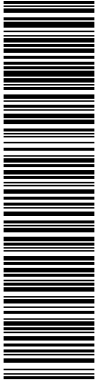
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- En cas d'avís preventiu o episodi de contaminació atmosfèrica per NO₂, tal i com estableix el protocol d'actuació en cas d'episodis d'alta contaminació per NO₂ i PM₁₀, aprovat pel consell metropolità el 31 de Gener de 2017, es paraitzaran els treballs.

De forma habitual, en el moment d'executar els enderrocs, moviments de terres es regarà la zona d'obres per minimitzar l'impacte de la pols.

- Comunicar a l'Ajuntament, mitjançant la direcció facultativa, les incidències que puguin sorgir durant els treballs, a l'efecte d'informar-ne oportunament la ciutadania, en el cas que l'ajuntament així ho requereixi.
- **Elaborar al seu càrrec i sota la supervisió de la Direcció Facultativa de les obres, periòdicament al llarg de l'execució de les obres, el projecte final d'obra o "As-Built"** que incorporarà totes les modificacions que hi hagin hagut en l'execució del projecte. La documentació a incloure és la següent:
 - Documentació gràfica on es precisi l'obra realment executada (plànols As-Built).
 - Documentació d'entrega obligatòria el plànols en format 2D (fitxers editables en AutoCAD i versions de consulta en PDF).
 - Documentació vinculada a millores el lliurament del model digital 3D (BIM) només serà exigible en cas que l'empresa hagi contret aquest compromís contractual mitjançant l'ofertament de la millora 2.
 - Memòria explicativa de les obres que s'han realitzat, amb els annexes que siguin necessaris d'acord al que contemplava el projecte executiu.
 - Memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin hagut de realitzar respecte del projecte aprovat.
 - Control de qualitat de les obres.
 - Les especificacions tècniques de tots els materials, components, equips i recanvis, adjuntant relació amb les dades (denominació, raó social, etc.) de les seves empreses fabricants o subministradores, incloent si és el cas els certificats de conformitat d'acord a les Normes d'aplicació dels materials (tapes de registre, canonades, vàlvules, hidrants, boques de reg, lluminàries, columnes, mobiliari urbà, jocs infantils, senyalització vertical i horitzontal, etc..).
 - Els plànols tindran la mateixa escala que els plànols del projecte. Els serveis es presentaran en plantes i seccions correctament acotats. Aquests documents es lliuraran en el suport informàtic que a l'efecte estableixi l'Ajuntament.
 - **La documentació s'haurà de lliurar prèviament a la recepció de les obres.**
- S'haurà d'incloure en les despeses del contractista la redacció i la tramitació davant indústria dels projectes de legalització de les distintes instal·lacions.
- El contractista, designarà en tot moment un responsable de les obres, per tal de solucionar qualsevol incidència fora de l'horari laboral.
- El contractista també es farà càrrec de totes les despeses necessàries per traslladar tots els elements de mobiliari urbà afectats pels treballs o per la seva implantació en obra.
- En el moment de la recepció de les obres, amb la conformitat prèvia de l'ajuntament, el contractista retirarà tots aquells cartells d'obra, així com de qualsevol altre cartell o senyalització que no formi part de la senyalització definitiva del carrer i/o zona.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 23 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31

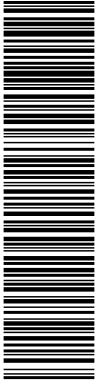


AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Les reparacions seran completes per tal de deixar l'obra en perfectes condicions de funcionament, ben acabada, i seran objecte de garantia, aplicant el que es disposa en la LCAP.
- L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat del bon fi dels treballs, i serà l'únic responsable, tant enfront de l'Ajuntament com de tercers, dels danys, perjudicis i accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització.
- Els Serveis Tècnics podran exigir repetir les partides d'obra que no estiguin ben executades.
- Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar, amb indicació de les prestacions a subcontractar, la identitat del/s subcontractista/es i la justificació de la seva aptitud, per dur-ne a terme l'execució.
- Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat 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.
- Les propietats i serveis danyats hauran de ser reparats pel seu compte, restablint les seves condicions primitives o compensant adequadament pels danys i perjudicis causats, compensant, així mateix, als perjudicats.
- L'empresa contractista serà responsable entre d'altres, dels danys i perjudicis que s'esdevinguin en els edificis adjacents, en tots els casos en què aquests danys i perjudicis hagin d'ésser indemnitzats. Assumirà la total responsabilitat, amb la completa indemnitat municipal dels danys i perjudicis que s'ocasionin amb motiu dels treballs realitzats objecte del contracte i tindrà l'obligació d'indemnitzar a tercers per tots els danys i perjudicis que es causin com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució d'aquest contracte.
- El Contractista no solament respondrà dels actes propis, sinó també dels actes dels subcontractistes, i si s'escau, dels del personal que li presti serveis i dels de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent. El contractista respondrà igualment de tots els danys causats a l'obra per tercers, abans de la seva recepció.

Totes les despeses derivades de la vigilància de l'obra seran a càrrec del contractista i es consideren inclosos en els preus, pel que no s'abonarà cap quantitat per aquest concepte.
- Les propietats i serveis danyats hauran de ser reparats pel seu compte, restablint les seves condicions primitives o compensant adequadament pels danys i perjudicis causats, compensant, així mateix, als perjudicats.
- El contractista haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil amb la cobertura suficient per poder afrontar qualsevol eventualitat, que per la seva actuació, omissió o negligència, sorgeixi en el desenvolupament del present contracte.
- Abans de la recepció de les obres, el contractista haurà de realitzar una neteja a fons de tots els elements de clavegueram de l'àmbit d'afectació de l'obra. Els elements bàsicament són els pous de clavegueram, col·lectors i embornals.
- Fer una correcta gestió ambiental del seu servei i prendre les mesures necessàries per minimitzar-ne els impactes: l'acústic sobre l'entorn, la correcta gestió dels residus i els embalatges. Així mateix, són a càrrec seu totes les despeses necessàries per aquesta gestió ambiental, inclosos els possibles canons d'abocador.
- Aportació d'un Pla d'Obra Econòmic – Temporal, amb indicació del termini d'execució proposat que, en el cas de reducció respecte al del plec, s'haurà de raonar i justificar de forma expressa.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 24 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



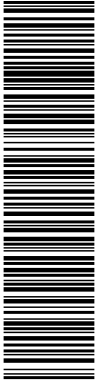
AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Anirà a càrrec del Contractista el transport intern d'obra necessari per a la correcta execució dels treballs.
- El contractista ha de presentar les mostres de color de l'estudi cromàtic en els primeres 30 dies naturals d'obra.

25. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA

- L'empresa contractista respon de l'execució correcta de les obres d'acord amb el projecte aprovat i amb les condicions establertes al plec.
- L'empresa contractista executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a efectuar les obres de manera que es procuri evitar qualsevol dany i perjudici als béns públics i privats. En tot cas, aniran a càrrec seu les indemnitzacions que es puguin derivar de l'execució de les obres, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat s'allibera de tota responsabilitat o reclamació que li pogués ser exigida al respecte.
- L'empresa contractista serà responsable entre d'altres, dels danys i perjudicis que s'esdevinguin en els edificis adjacents, en tots els casos en què aquests danys i perjudicis hagin d'ésser indemnitzats. Assumirà la total responsabilitat, amb la completa indemnitat municipal dels danys i perjudicis que s'ocasionin amb motiu dels treballs realitzats objecte del contracte i tindrà l'obligació d'indemnitzar a tercers per tots els danys i perjudicis que es causin com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució d'aquest contracte.
- El Contractista no solament respondrà dels actes propis, sinó també dels actes dels subcontractistes, i si s'escau, dels del personal que li presti serveis i dels de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent. El Contractista respondrà igualment de tots els danys causats a l'obra per tercers, abans de la seva recepció.
- Serà a càrrec del Contractista la vigilància de l'obra al llarg de tot el seu període, fins la recepció. Per tant, serà responsable dels béns propis dels que disposi i de l'obra executada, així com dels materials en propietat o entregats per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.
- Totes les despeses derivades de la vigilància de l'obra seran a càrrec del contractista i es consideren inclosos en els preus, pel que no s'abonarà cap quantitat per aquest concepte.
- El Contractista serà responsable, durant l'execució de l'obra, de tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, amb ocasió o com a conseqüència dels actes omissions o negligències del personal al seu càrrec, o de una deficient organització de les obres.
- Les propietats i serveis danyats hauran de ser reparats pel seu compte, restablint les seves condicions primitives o compensant adequadament pels danys i perjudicis causats, compensant, així mateix, als perjudicats.
- 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 de la 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 de la LCSP.
- S'estableix una cobertura mínima d'assegurança de Responsabilitat Civil d'1.000.000 € per considerar-se proporcional als riscos inherents a l'execució de l'objecte contractual. Aquesta quantia es justifica no pel valor econòmic de l'obra en si mateixa, sinó per la naturalesa de l'immoble on s'actua: el **Museu Can Tinturé**, edifici catalogat com a **Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)**.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 25 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Atès que els treballs comporten la instal·lació de mitjans auxiliars (bastides) en façanes consolidades i l'ús de tècniques de restauració sobre elements patrimonials, qualsevol sinistre podria derivar en danys irreparables o de restauració extremadament costosa per a l'erari públic, superant amb escreix el pressupost de licitació. Així mateix, l'obertura de l'equipament al públic durant les obres i la seva ubicació urbana incrementen el risc de danys a tercers, fent d'aquesta cobertura un requisit mínim.

26. DOCUMENTACIÓ A APORTAR

Els licitadors, hauran de presentar, degudament ordenada, la documentació que es descriu en els successius apartats.

El termini de presentació d'ofertes no podrà ser inferior a 20 dies naturals. (art.159.3 LCSP).

No s'admetrà cap oferta sense que compleixi amb l'ordre estipulat en aquest apartat.

Les propostes tècnic-econòmiques de les empreses licitadores han de cenyir-se a les exigències formals que es preveuen en els plecs d'aquesta licitació.

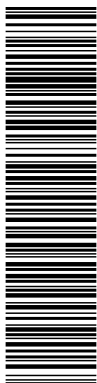
Documentació a incloure en el sobre únic digital, d'acord amb el que preveu l'article 159.4.c) de la LCSP 9/2017 :

- Índex. Una relació numerada de la documentació inclosa amb indicació de les següents dades identificatives: nom i cognoms de la persona de contacte i adreça postal i electrònica, número de telèfon i de fax de l'empresa licitadora.
- La declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració , d'acord amb el model que consta com a **ANNEX I - Declaració responsable al PCAP**. Aquesta declaració responsable haurà d'estar signada electrònicament.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d'allò establert a l'apartat 19 del PCAP.

- Tots els licitadors hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat (RELI) en la data final de presentació d'ofertes. A aquests efectes, també es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el registre corresponent juntament amb la documentació preceptiva per fer-ho, sempre que tal sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació de les ofertes. L'acreditació d'aquesta circumstància tindrà lloc mitjançant l'aportació del justificant de recepció de la sol·licitud emès pel registre corresponent i d'una declaració responsable d'haver aportat la documentació preceptiva i de no haver rebut requeriment d'esmena
- Document de compromís de constituir una unió temporal d'empreses (UTE), en el seu cas. En els casos en què diversos empresaris concorrin agrupats en una unió temporal hauran d'aportar, a més, un document, que podrà ser privat, en el qual, per al cas que resultin adjudicatari, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'estar signat pel representant de cadascuna de les empreses i s'hi expressarà la persona que designen com a representant de la



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

UTE davant l'Administració per a tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que a cadascun d'ells correspongui a la UTE.

- Proposició econòmica, basada en el preu, haurà d'ajustar-se al model de l'**ANNEX II - Model de proposició. Criteris avaluable de forma automàtica.**
- Pressupost de licitació, amb idèntics amidaments i qualitats que les del projecte, incloent els preus unitaris, pressupostos parcials per capítols i el resum del pressupost, incorporant els mateixos conceptes i percentatges d'aplicació que conté el projecte segons el següent quadre:

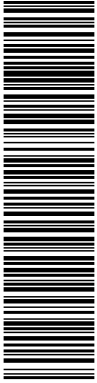
CAPÍTOLS	PRESSUPOST LICITACIÓ	OFERTA LICITADOR
MITJANS AUXILIARS	17.902,16 €	
RESTAURACIÓ DE PARAMENTS EXTERIORS	113.622,99 €	
RESTAURACIÓ DE FUSTERIES EXTERIORS	19.667,43 €	
GESTIÓ DE RESIDUS	600,57 €	600,57 €
SEGURETAT I SALUT	3.885,26 €	3.885,26 €
TOTAL	155.678,41 €	
13 % despeses generals	20.238,19 €	
6 % benefici industrial	9.340,70 €	
Preu Execució per contracte PEC	185.257,30 €	
21 % d'IVA	38.904,03 €	
TOTAL	224.161,33 €	

-
- El contractista en el moment de realitzar la seva oferta tindrà en compte que cal coordinar la compatibilitat de l'obra amb l'activitat del Museu de Can Tinturé
- Per la qual cosa es fa coneixedor al contractista d'aquestes circumstàncies i és per això que no donarà lloc a cap preu contradictori per aquest concepte.
- En el moment de realitzar l'oferta, el licitador haurà de tenir en compte totes les obligacions contractuals enumerades en el present plec.
- El pressupost de licitació d'acord amb el desglossament del document de pressupost del projecte executiu en format TCQ.

L'oferta que no presenti tota la documentació requerida al sobre únic serà excloua del present procediment de licitació. Les partides sobre les que no es poden modificar els preus de projecte són les corresponents als capítols de Gestió de Residus, i Seguretat i Salut (incloses al PEM del pressupost del projecte).

A més, els preus unitaris oferts, no podran ser, en cap cas, superiors als establerts al pressupost inclòs al projecte executiu objecte d'aquesta licitació. En cas que qualsevol dels preus unitaris oferts sigui superior als inclosos al pressupost del projecte executiu l'oferta quedarà excloua. El compliment dels preus unitaris màxims té la consideració de requisit i límit absolut de l'oferta econòmica.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 27 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

27. CONDICIONS GENERALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

a) PLA DE SEGURETAT I SALUT

Conforme a allò previst a l'article 7 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció, el contractista estarà obligat a elaborar un **Pla de seguretat i salut** a la feina, en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes a l'estudi de seguretat i salut.

Aquest pla haurà de presentar-se en un termini màxim de 15 dies naturals des de la formalització del contracte.

Correspondrà a l'òrgan de contractació aprovar el pla esmentat.

El control d'accessos haurà de garantir que en tot moment quedi registrat el nombre de persones (treballadors propis, aliens o tercers, visites, etc...) que hi ha dins el recinte.

b) DIRECCIÓ DE L'OBRA, I COORDINADOR DE SEGURETAT I SALUT

La direcció de l'obra anirà a càrrec dels tècnics que es nomenin a l'efecte, una vegada s'adjudiquin les obres.

Corresponen al director de les obres les facultats que li confereix la normativa aplicable i, en especial, les següents:

- a) Dictar ordres d'obra, escrites i gràfiques, que seran de compliment obligat per al contractista.
- b) Inspeccionar i emetre informes sobre l'estat d'execució de les obres i les incidències que es produeixin. El contractista ha de facilitar el compliment de la funció inspectora.
- c) Subscriure l'acta de la recepció de les obres.
- d) Expedir les certificacions d'obres corresponents i formular la liquidació i l'estat econòmic final.

La direcció de les obres assumirà les funcions establertes a 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, quan no calgui la designació de Coordinador.

En el cas que en les obres on hi intervingui més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms, es requerirà la designació d'un Coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les mateixes. El seu nomenament l'efectuarà l'òrgan de contractació.

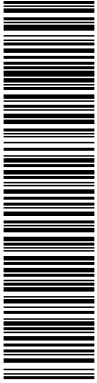
El contractista té l'obligació de facilitar al director de les obres tota la informació i documentació necessàries per a l'elaboració dels projectes d'obra executada o "Projecte As-Built" que ha de lliurar-se a l'Ajuntament.

El delegat d'obra del contractista haurà de ser la persona designada per aquest, i acceptada per l'Administració abans de la formalització del contracte, amb experiència acreditada en obres similars a la qual és objecte de contractació.

c) PLA DE GESTIÓ DE RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ I DEMOLICIÓ

Conforme a allò previst a l'article 5 de Reial decret 105/2008 d'1 de febrer, en el que se regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, el contractista haurà de presentar davant

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 28 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'Ajuntament, un pla de gestió de residus que reflecteixi com portarà a terme les obligacions que li corresponen en relació amb els residus de construcció i demolició que es vagin a produir a l'obra, en particular les recollides a l'article 4.1 de l'esmentat Decret llei.

El Pla, un cop aprovat per la direcció facultativa i acceptat per l'Ajuntament, passarà a formar part dels documents contractuals de l'obra.

d) CONTROL DE QUALITAT I PLA DE QUALITAT DE L'OBRA

El contractista haurà de mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions equivalents als criteris que van servir de base per a l'adjudicació del contracte i el personal que adscriu a la prestació del servei haurà de conservar els nivells mínims de comportament i les regles de convivència adients a la prestació contractada; quan alguna de les persones no observi aquests nivells i regles, els Serveis Tècnics informaran al contractista i aquell haurà de substituir-la en el termini més breu possible.

El Contractista garantirà, en qualsevol cas, que la qualitat dels treballs i materials emprats i col·locats en obra no tenen defectes, ni d'instal·lació ni de construcció. També respondrà de les característiques, marques i tipus estipulats en els amidaments i plànols, no introduint variacions si no hi ha acord previ escrit i aprovat per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Obligatòriament, i abans de procedir a la seva utilització o emmagatzematge, el Contractista haurà de presentar a la Direcció Facultativa una llista completa dels materials i aparells que emprarà, en la qual s'especifiquin totes les indicacions sobre marques, qualitats, procedència i idoneïtat de cadascun d'ells.

El contractista és responsable de la qualitat tècnica dels treballs així com de les conseqüències que es dedueixin per l'Administració o per a tercers de les omissions, els errors, els mètodes inadequats o les conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

La realització del control de qualitat de l'obra està inclosa en el contracte a càrrec del contractista. Totes les despeses originades per les proves i assaigs dels materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres seran per compte del Contractista. Les empreses proposades pel contractista de l'obra per a la realització dels assaigs i anàlisi no podran ser empreses vinculades al mateix. En qualsevol cas, les despeses d'assaigs destinats a informació, verificació o comprovació d'unitats d'obra mal executades per l'empresa contractista de les obres, seran abonats per aquesta en la seva totalitat, sigui quin sigui el seu import. En cas contrari aquest import es deduirà de les certificacions corresponents.

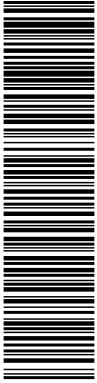
La Direcció Facultativa podrà ordenar en qualsevol moment la realització dels reconeixements, comprovacions i assaigs que cregui adients, havent el Contractista d'oferir-li l'assistència humana i el material necessari per a això.

El retard en l'execució de les obres com a conseqüència de la manca de disponibilitat dels resultats del control de qualitat serà de risc exclusiu del Contractista i en cap cas imputable a la Direcció Facultativa, que podrà ordenar la paralització de tots o part dels treballs si considera que la seva realització, sense disposar de les Actes dels resultats, pugui comprometre la qualitat de l'obra en curs.

Quan el Contractista executés obres que resultessin defectuoses en geometria i/o qualitat, segons els materials o mètodes de treball utilitzats, la Direcció Facultativa observarà la possibilitat o no de corregir-les i en funció d'això disposarà:

- Les mesures a adoptar per a procedir a la rectificació de les obres corregibles, dins del termini que s'assenyali.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 29 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Les obres incorregibles, on la desviació entre les característiques obtingudes i les especificades no comprometin la funcionalitat ni la capacitat de servei de l'obra, seran tractades a elecció de la Direcció Facultativa com a incorregibles o acceptades previ acord amb el Contractista amb una penalització econòmica.
- Les obres incorregibles en que quedin compromeses la funcionalitat i/o la capacitat de servei, seran enderrocades i reconstruïdes a càrrec del Contractista, dins del termini que s'assenyali.

Totes aquestes obres no seran d'abonament fins que es trobin en les condicions especificades i en cas de no ser arranjades en el termini concedit l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat podrà encarregar el seu arranjament a tercers, per compte del Contractista.

La Direcció Facultativa podrà ordenar, durant el curs de les obres o prèviament a l'acte de recepció d'aquestes, realitzar totes les proves i assaigs, destructius o no, que cregui necessari per comprovar l'acompliment de les condicions i l'adequat comportament de l'obra executada.

Quan en funció del **pla de control de qualitat** definit o per petició de la DF, sigui necessari dur a terme assaigs sobre un material o partida concreta, es donarà un termini màxim d'un (1) mes (tret de casos excepcionals) per rebre els corresponents resultats. En cas contrari, a la certificació del mes següent a la seva execució, l'import d'aquestes partides serà deduït fins rebre els informes favorables. El contractista autoritza a la DF i SSTT municipals a contactar directament amb els laboratoris per poder saber com estan els resultats dels assaig i donarà les ordres perquè aquests facilitin els resultats en el mateix moment que els tinguin. L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i la Direcció Facultativa podran inspeccionar la fàbrica o taller del contractista, la qualitat de construcció, assistir a assajos i proves, i també a inspeccionar materials abans de la seva instal·lació a l'obra.

L'aprovació de la Certificació Final d'Obra restarà condicionada a disposar de la totalitat del pla de control de qualitat (certificats i assaigs) definit al llarg de l'obra. Arribat el cas que no es disposi d'aquesta documentació, per tant no es procedirà a aquesta aprovació i això no generarà cap dret a favor del contractista, en concepte d'interessos de demora o altres perjudicis.

e) DEFINICIÓ DE LES FASES I TERMINI D'EXECUCIÓ

Prèviament al començament de les obres el contractista presentarà un Pla de Treball amb el suficient detall que s'ajusti al termini previst. Serà obligació contractual mantenir actualitzat permanentment aquest pla i reportar a DF per tal d'assegurar el compliment del termini contractual i detectar possibles incidències, així com totes les característiques que es defineixen a l'apartat Pla de Treball.

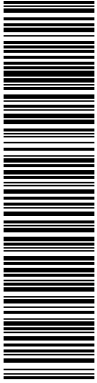
Els terminis hauran de ser assolits pel Contractista en qualsevol circumstància i per a tal objectiu, és el Contractista qui haurà d'aportar a l'obra el nombre d'equips que siguin necessaris per a assolir els rendiments que propiciïn l'execució de l'obra en termini. Aquesta serà una condició innegociable i no subjecta a cap mena de negociació, remuneració adicional o reclamació ulterior, donat que en els preus unitaris estan contemplats tots aquests condicionants.

Les condicions climatològiques adverses no seran causa per a l'incompliment de terminis tret de circumstàncies excepcionals segons el criteri de la DF.

En el cas que per motius aliens al Contractista i sempre justificats, sigui necessari ampliar el termini, es procedirà segons es descriu a l'apartat 6 TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

L'empresa contractista està obligada a complir el termini total d'execució del contracte i els terminis parcials fixats, si s'escau, en el programa de treball.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 30 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

f) OCUPACIÓ DE SUPERFÍCIES FORA D'ÀMBIT D'OBRA

Si per a l'execució de les obres fos necessari l'ocupació temporal de superfícies de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat o tercers, siguin de propietat, de tipus oficial o particular, el Contractista haurà de gestionar els tràmits oportuns amb aquesta propietat, l'ocupació temporal mentre duren les obres i totes les despeses que s'originen amb aquest motiu aniran a compte del Contractista.

En cas d'haver de modificar la superfície ocupada o haver de canviar l'emplaçament, totes les despeses que es produeixin aniran a compte del Contractista.

Durant l'ocupació de superfícies, aquestes estaran mantingudes, perfectament senyalitzades i tancades i amb els accessos provisionals perfectament definits, pel Contractista i a càrrec seu.

Quan s'acabi l'ocupació, les superfícies s'hauran de deixar en un estat totalment net, lliure d'obstacles i amb els desperfectes que s'hagin produït reparats.

Totes les despeses que es produeixin per aquests motius aniran a compte del Contractista, que serà també responsable dels danys a tercers que aquesta ocupació pugui generar i es farà càrrec de les indemnitzacions, reparacions i restauracions derivades de les ocupacions generades per l'Obra (aplec, tallers, molls de càrrega, etc.) i annexes de la mateixa.

g) AFECTACIÓ DE SERVEIS

L'empresa contractista és responsable d'obtenir tota la documentació necessària prèviament a l'inici de les obres respecte als serveis que es poden interposar en el transcurs d'aquestes. Així mateix serà la responsable de comunicar amb les companyies afectades i **haurà de redactar un Pla d'Afectació de Serveis o, en tot cas, aquest haurà de ser inclòs dins del Pla de Treball.**

Abans de començar les obres i en especial les excavacions, el Contractista o els seus representants **hauran de sol·licitar a la Companyies de Serveis Públics els plànols de les conduccions o instal·lacions pròximes que puguin veure's afectades i haurà d'estudiar aquests serveis afectats i la millor forma d'executar l'obra sense deteriorar-los** i, tot seguit, els serveis que siguin imprescindibles modificar per a poder executar els treballs.

Una còpia dels plànols de serveis afectats serà lliurada a la Direcció Facultativa. Si la DF està d'acord amb la modificació d'aquests serveis, el Contractista ho tramitarà amb les Companyies corresponents.

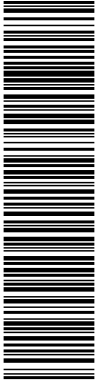
Si el Contractista no compleix les condicions anteriors i inicia els treballs sense consultar els Serveis Afectats, qualsevol dany, accident o perjudici causat per aquesta acció serà de la seva total i exclusiva responsabilitat, sense que pugui al·legar a favor seu la urgència dels treballs, exigències de terminis, requeriments de proveïdors o la falta de la comunicació d'escomeses existents de les Companyies, per a fer els canvis necessaris.

El Contractista no podrà pretendre cap reclamació ni variació de preus per trastorn en els plans d'execució o per rendiments que hagin suposat o anticipat com a conseqüència d'haver executat l'obra sense desviació prèvia dels serveis afectats.

h) COORDINAR LA COMPATIBILITAT DE L'OBRA AMB L'ACTIVITAT DEL MUSEU DE CAN TINTURÉ.

El Contractista durant tota la durada de l'obra haurà de coordinar la compatibilitat de l'obra amb l'activitat del Museu de Can Tinturé.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 31 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A tal efecte mantindrà reunions setmanals amb la Direcció Facultativa i el responsable municipal del seguiment de l'obra, a fi de:

- garantir en tot moment l'evacuació de l'edifici deixant sempre operativa les sortides i sortides d'emergència.
- fer propostes d'adaptació de l'obra en cas d'interferències amb el funcionament diari del museu.
- garantir a les persones amb mobilitat reduïda o qualsevol altra limitació la seva accessibilitat al centre.

En la presentació del seu Pla de Treball haurà de considerar aquest fet per determinar la durada de les feines.

La coordinació de la compatibilitat de l'obra amb l'activitat del Museu de Can Tinturé no serà justificació per a l'incompliment de terminis tret de circumstàncies excepcionals segons el criteri de la DF.

i) DESPESES A CÀRREC DEL CONTRACTISTA

Aniran a càrrec del Contractista **totes les despeses que es puguin derivar per afectacions als serveis, a la mobilitat a l'ocupació de la via pública, les derivades de les zones de camps i aplec i les seves adequacions. Així com totes les despeses estipulades als diferents apartats del present Plec.**

El Contractista ha de proporcionar i subministrar totes les bastides, encofrats, materials de recolzament, estintolament, "apeos" i apuntalament, utensilis, eines, maquinària, etc. necessàries per a la realització d'aquestes obres i totes elles en disposició de ser utilitzades en qualsevol moment i en condicions de total seguretat.

Així mateix el Contractista no podrà reclamar cap sobrecost o preu nou pels canvis o modificacions que durant l'execució dels treballs es produeixin com a conseqüència del replantejament definitiu dels diferents elements o unitats que componen el projecte, ja sigui per a adaptar-los a la geometria real de l'obra, per a complir les condicions de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, o per qualsevol altre motiu.

Tanmateix, no seran objecte de nous preus o reclamacions ulteriors les modificacions o canvis en els processos constructius que siguin promoguts pel Contractista per tal d'optimitzar recursos o corregir desviacions sobre terminis.

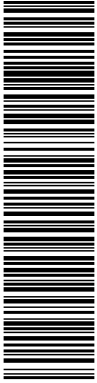
Tots els preus inclouen les ajudes d'obra necessàries, les proves de posada en funcionament, el control de qualitat del fabricant i/o subministrador i la recepció per a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, si fos necessari i escaient.

La il·luminació, ventilació, evacuació de pols, drenatge, accessos, etc., per a l'execució de l'obra són mitjans auxiliars inclosos en els preus unitaris, i per tant, no són unitats d'abonament independent, ni objecte possible de reclamacions.

El possible subministrament d'energia elèctrica o d'altres serveis a banda de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat es gestionarà i abonarà directament amb aquelles companyies i anirà a càrrec del contractista, inclòs en els preus unitaris, com a norma es contractarà amb les companyies corresponents i excepcionalment es podria fer amb les instal·lacions de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en cas de ser possible, però la manca d'aquest subministrament complementari no podrà ser un argument per a la manca de qualitat, retards en els terminis de l'obra o reclamacions per part del Contractista.

Seràn per compte del Contractista, sempre que al contracte no es prevegi explícitament el contrari, les següents despeses, a títol indicatiu i sense que la relació sigui limitadora:

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 32 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

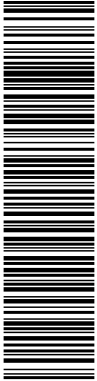
- Les despeses de construcció i retirada de tota classe de construccions auxiliars, incloses les d'accés.
- Les activitats de replanteig, de topografia o de comprovació necessàries, a l'inici dels treballs per a la verificació del Projecte o per l'execució, seguiment, control i amidament de les obres a realitzar (no són unitats d'abonament independent, donat que estan contemplades i incloses en els preus unitaris contractats).
- La formulació dels plànols detallats de construcció i de la documentació de les modificacions que proposi (As-Built).
- La presentació de mostres i l'execució de cates i sondeigs de reconeixement, fora de les especificades en el pressupost.
- Tots els permisos, llicències o autoritzacions necessàries per a l'execució de les obres, excepte les corresponents a les expropiacions previstes.
- Les despeses de contractació, instal·lació i retirada de les escomeses provisionals d'aigua i energia elèctrica i els seus consums.
- Les despeses de lloguer o adquisició de terrenys per a dipòsits de maquinària i materials.
- Les obres necessàries per mantenir un enllumenat mínim en tota l'obra i per assegurar la perfecta il·luminació de les àrees de treball.
- Les despeses de protecció d'aplec i de la pròpia obra contra tot deteriorament, dany o incendi, complint els requisits vigents per a l'emmagatzematge d'explosius i carburants.
- Les despeses de neteja i evacuació de deixalles i brossa.
- Les despeses de conservació de desguassos.
- Les despeses de subministrament, col·locació i conservació de senyals de trànsit i altres recursos necessaris per a proporcionar seguretat dins de les obres.
- Les despeses de remoció de les instal·lacions, eines, materials i neteja general de l'obra quan es finalitzi.
- Les despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament de l'aigua i energia elèctrica necessaris per a les obres.
- Les despeses de demolició de les instal·lacions provisionals.
- Les despeses de retirada dels materials rebutjats i correcció de les deficiències observades i posades de manifest pels corresponents assaigs i proves.
- Els danys causats a tercers, amb les excepcions que marca la llei.
- Despeses d'establiment, millora i manteniment dels camins d'accés al tall.
- Transport d'equips a l'obra / punt de treball, així com tots els transports interiors.
- El tancament de l'obra sent la seva funció la de tapar les vistes, evitar pols, protegir als usuaris, i complir totes les normes de seguretat i higiene vigents.
- La neteja de les àrees annexes a l'obra que es puguin veure afectades per la generació de pols, fang o brutícia en general de la pròpia obra.
- Les despeses de legalització d'instal·lacions ja siguin noves o afectacions a les existents.

Igualment, aniran per compte del Contractista les diverses càrregues fiscals, derivades de les disposicions legals vigents i les que determina el Plec de Clàusules Administratives, com també les despeses originades pels assaigs de material i de control d'execució de les obres que disposi la direcció Facultativa en el cas que el Pla de Control de Qualitat no estigui inclòs en el Pressupost de l'Obra, o de qualsevol altre assaig que no estant inclòs en el Pla de Control de Qualitat, la Direcció Facultativa consideri oportú per assegurar la qualitat de l'obra.

Les despeses que s'originen per atencions i obligacions de caràcter social estan incloses, expressament i tàcita en tots i cada un dels preus que per a les diferents unitats es consigna. El Contractista, conseqüentment, no tindrà dret a reclamar el seu pagament d'una altra forma.

En els casos de resolució de Contracte, sigui quina sigui la raó, aniran per compte del Contractista les despeses originades per la liquidació així com els de la retirada dels mitjans auxiliars utilitzats o no en l'execució de les obres.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S4O-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 33 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En resum **totes les despeses derivades de l'actuació de l'obra especificades al Projecte i al mateix Plec.**

j) CENTRE DE TREBALL

El Contractista habilitarà a l'obra una oficina en la qual hi haurà una taula adequada, en la que s'hi puguin estendre i consultar els plànols. En la citada oficina el Contractista hi tindrà sempre, a disposició de la Direcció Facultativa i els Serveis Tècnics de l'Ajuntament:

- El Projecte d'Execució complet, inclosos els complements que, en el seu cas, redacti la DF.
- El Llibre d'Ordres i Assistències.
- El Llibre de Subcontractes.
- El Pla de Seguretat i Salut.
- El Llibre d'Incidències.
- El Reglament i Ordenança de Seguretat i Higiene en el Treball.
- La documentació de les assegurances.
- Document d'obertura de centre de treball.

k) TREBALLS DEFECTUOSOS

Si l'obra no està subjecta estrictament als plànols i/o altres documents del projecte, o encara fent-ho, els materials no són de la qualitat requerida, s'evidencien vics o defectes en la construcció o es tenen raons fonamentades per creure que existeixen vics ocults en l'obra executada, el contractista haurà de demolir-la i refer-la fins deixar-la a completa satisfacció de la Direcció Facultativa.

Les despeses d'aquestes operacions seran a càrrec del contractista.

Si la Direcció Facultativa estima que les unitats d'obra defectuoses són admissibles, podran ser acceptades, amb la consegüent rebaixa de preus, que serà determinada per la Direcció Facultativa.

Ni el fet de que la Direcció Facultativa examini l'obra durant la seva execució, així com els materials, ni la inclusió de parts d'obra en les certificacions eximeixen al contractista d'aquesta responsabilitat.

28. ACTA DE PREUS CONTRADICTORIS

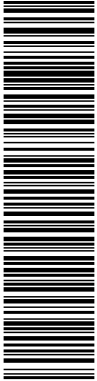
Si durant l'execució dels treballs objecte d'aquest contracte calgués procedir a la seva modificació d'acord amb la clàusula anterior i/o executar alguna unitat d'obra no inclosa en els preus que figuren en el projecte, quadre de preus o pressupost, per part de la direcció facultativa, amb el vist i plau del responsable municipal del contracte, es formularà un nou preu contradictori.

Aquest preu contradictori s'ajustarà a unitats semblants a les incloses en aquest contracte: s'utilitzaran els preus simples de mà d'obra, maquinària i materials contractuals i es variaran les quantitats o s'incorporaran aquells nous preus simples no inclosos en el projecte.

Si això no fos possible, se seguiran les determinacions en rendiments i preus establerts per l'Institut de Tecnologia de Catalunya (ITEC) a l'any de redacció del projecte, i l'òrgan de contractació ho haurà d'aprovar.

En tot cas, aquests preus vindran afectats per la baixa total de licitació i amb l'aplicació dels mateixos percentatges inclosos en el projecte i relatius als conceptes de benefici industrial i despeses generals. Mentre no superi el que s'ha previst sobre la modificació del contracte, és obligatòria la seva execució per part de l'adjudicatari.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 34 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

29. RECEPCIÓ DE LES OBRES, TERMINI DE GARANTIA I LIQUIDACIÓ

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes s'ha de fer constar així en l'Acta, i la direcció Facultativa ha d'assenyalar els defectes observats i detallar les instruccions necessàries, i fixar un termini per posar-hi remei. Si transcorregut el termini el Contractista no ho ha efectuat, se li pot concedir un altre termini improrrogable o declarar resolt el contracte.

Si les obres es troben en bon estat i d'acord amb les prescripcions previstes (entrega documentació As-Built, manual de manteniment, entre d'altres) un cop aprovada la Certificació Final per la Direcció Facultativa, es donaran les obres per rebudes i s'aixecarà l'Acta corresponent, s'inicia llavors el termini de garantia.

L'empresa contractista tindrà l'obligació de lliurar la documentació "As-Built" degudament validada per la Direcció Facultativa com a condició prèvia i necessària per a la formalització de l'acte de recepció de les obres. La manca de lliurament d'aquesta documentació podrà ser considerada motiu suficient per a la suspensió de l'acte de recepció per causa imputable al contractista.

Les despeses de conservació durant el període de garantia aniran a càrrec del Contractista.

El període de garantia de les obres es fixa en aquell que hagi ofertat el licitador. En cas de realitzar-se reparacions dins el període de garantia aquestes comptaran amb un període de garantia de 1 any des de la seva finalització.

Dins el termini de quinze (15) dies anteriors al compliment del termini de garantia, la Direcció Facultativa de l'obra, d'ofici o a instància del Contractista, ha de redactar un informe sobre l'estat de les obres. Si aquest és favorable, el Contractista queda rellevat de tota responsabilitat, i s'ha de procedir a la devolució o cancel·lació de la garantia, a la liquidació del contracte i, si s'escau, al pagament de les obligacions pendents que s'ha d'efectuar en el termini de seixanta (60) dies.

En cas que l'informe no sigui favorable i els defectes observats siguin deguts a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús del que s'ha construït, durant el termini de garantia, la Direcció Facultativa ha de dictar les instruccions oportunes al contractista per a la deguda reparació del que s'ha construït, i concedir-li un termini per a això durant el qual continua encarregat de la conservació de les obres, sense dret a percebre cap quantitat per ampliació del termini de garantia.

Posteriorment, i d'acord amb el termini indicat a la Llei de Contractes del Sector Públic, es podrà conformar la certificació final dels treballs executats.

30. VOCALS DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

Aquests vocals tècnics s'integraran a la Mesa de Contractació juntament amb la resta de membres preceptius que es determinaran al PCAP:

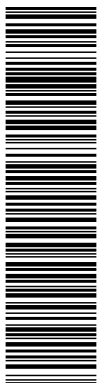
- Adrià Haro, arquitecte del Servei de Projectes Urbans.
- Agustí Erta, arquitecte tècnic del Servei de Projectes Urbans.

Com a substitut:

- Miquel Garriga, arquitecte director del Servei de Projectes Urbans.

El que li comunico per al seu coneixement i efectes adients.

El present informe consta de 34 pàgines i 1 annex.



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

ANNEX II.

MODEL DE PROPOSICIÓ. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA.

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa....., en qualitat de....., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari....., en data..... i amb número de protocol...../o document, CIF núm....., domiciliada a carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic....., telèfon núm....., assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació de les obres que es defineixen en el PROJECTE EXECUTIU PER LES OBRES ORDINÀRIES DE RESTAURACIÓ DE LES FAÇANES DEL MUSEU CAN TINTURÉ D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars i al Projecte d'execució d'obres, que accepta íntegrament, per la quantitat de euros, IVA exclòs.

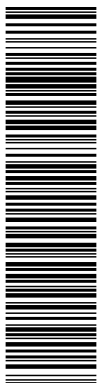
L'import de l'IVA, al, %, és de.....€.

CAPÍTOLS	PRESSUPOST LICITACIÓ	OFERTA LICITADOR
MITJANS AUXILIARS	17.902,16 €	
RESTAURACIÓ DE PARAMENTS EXTERIORS	113.622,99 €	
RESTAURACIÓ DE FUSTERIES EXTERIORS	19.667,43 €	
GESTIÓ DE RESIDUS	600,57 €	600,57 €
SEGURETAT I SALUT	3.885,26 €	3.885,26 €
TOTAL	155.678,41 €	
13 % despeses generals	20.238,19 €	
6 % benefici industrial	9.340,70 €	
Preu Execució per contracte PEC	185.257,30 €	
21 % d'IVA	38.904,03 €	
TOTAL	224.161,33 €	

El contractista en el moment de realitzar la seva oferta tindrà en compte que cal coordinar la compatibilitat de l'obra amb l'activitat del Museu de Can Tinturé

Per la qual cosa es fa coneixedor al contractista d'aquestes circumstàncies i és per això que no donarà lloc a cap preu contradictori per aquest concepte.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3084/2026/2466	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 92S40-TJV92-SIK9N Data d'emissió: 17 de Juny de 2026 a les 13:01:51 Pàgina 36 de 36	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Tècnic de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 21/05/2026 16:31	ESTAT SIGNAT 21/05/2026 16:31



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Així mateix per la resta de criteris de valoració automàtics, s'oferta el següent:

AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA

La puntuació màxima és de 10 punts.

Millora 1	Augment del termini de garantia previst al plec	
	No ofereix ampliació de termini addicional	
	1 any addicional	
	2 anys addicionals	

Si no s'indica cap casella o s'indica més d'una no es puntuarà la millora.

DIGITALITZACIÓ "AS-BUILT" DE L'ENVOLUPANT MITJANÇANT MODEL BIM

La puntuació màxima és de 10 punts.

Millora 2	Digitalització "As-Built" de l'envolupant mitjançant model BIM	
	NO ofereix el compromís de lliurar a la finalització de les obres, un model digital d'informació BIM de les façanes restaurades de l'edifici en els termes descrits a la millora 2	
	SI ofereix el compromís de lliurar a la finalització de les obres, un model digital d'informació BIM de les façanes restaurades de l'edifici en els termes descrits a la millora 2	

Si no s'indica cap casella o s'indica més d'una no es puntuarà la millora.