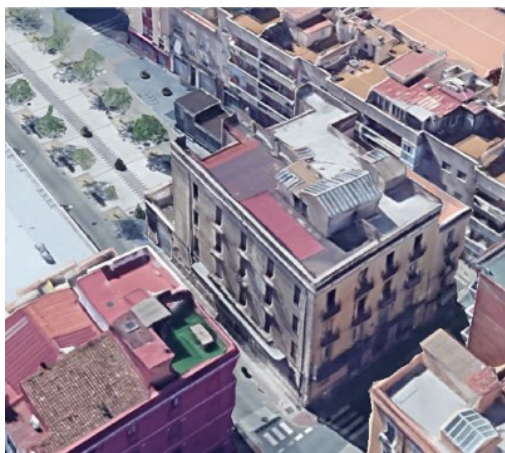




INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE **D'ENDERROC D'UN EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT SITUATS AL CARRER BALMES, 30-32-34 DE REUS.**

ÍNDEX

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



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

1.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE – NECESSITATS

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

L'objecte del present projecte és definir i justificar tècnicament les actuacions necessàries per a l'enderroc complet de tres edificacions que, en conjunt, conformen una edificació aïllada. Es tracta d'un edifici entre mitgeres i dos edificis en cantonada, tots tres amb planta baixa i tres plantes pis, així com els corresponents badalots d'escala en coberta.

FASE 1: El projecte té per finalitat garantir un enderroc ordenat, segur i controlat de tots els elements que integren les edificacions, incloent-hi la gestió adequada dels residus generats, assegurant-ne la traçabilitat i el compliment de la normativa vigent en matèria de seguretat, salut i medi ambient.

FASE 2 (de moment aquesta fase no s'executa i no forma part de la present licitació): Un cop executat l'enderroc, es preveu la urbanització de l'espai resultant, que inclourà la implantació d'arbrat i la creació d'una zona de jocs infantils.

La present licitació es limita exclusivament a la **FASE 1**, atès que en un futur proper es preveu l'ampliació de l'aparcament soterrani del Carrilet. Aquesta futura actuació pot comportar una modificació substancial de l'àmbit corresponent a la **FASE 2**, motiu pel qual, en funció d'aquesta circumstància, la urbanització prevista en aquesta fase no s'executarà de manera immediata.

Els edificis objecte d'enderroc es troben situats al CARRER BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS. Referències cadastrals: 1475803CF4517E0001SE, 1475802CF4517E0001EE, 1475801CF4517E0001JE.

2.- INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

LCSP: 63.3 a) / 116.4 f)

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

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPai RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

3.- CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

LCSP: 115

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

4.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

LCSP: 62

El/s responsable/s del contracte als efectes de supervisar l'execució d'obra, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta execució del treball serà l'arquitecta tècnica Maria Escoda Cabré. En tot moment assistida pel departament d'arquitectura de l'Ajuntament de Reus.

5.- OBJECTE

LCSP: 99

El contracte haurà de satisfer l'execució de la FASE 1 de les obres descrites al següent projecte:

Projecte d'enderroc d'un edifici entre mitgeres i dos en cantonada amb posterior urbanització de l'espai resultant situats al carrer Balmes, 30-32-34 de Reus, redactat per l'arquitecta tècnica Maria Escoda Cabré dels Serveis tècnics municipals, departament d'arquitectura.

El projecte va ser aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local, en sessió de data 25 de maig de 2026, i aprovat definitivament pel mateix òrgan en data 31 de juliol de 2026.

6.- LOTS

LCSP: 99 / 116.4 g)

El projecte està dividit en dues fases i en la present licitació només es pretén executar la FASE 1 relativa a l'enderroc dels edificis, deixant de banda la urbanització posterior per més endavant.

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



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

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

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

7.- CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)

LCSP: 2.4

45111100-9 Treballs de demolició

8.- PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

LCSP: 124 / 125 / 126 / 127

El Plec de prescripcions tècniques particulars està inclòs al projecte redactat.

9.- DURADA

LCSP: 29

El termini d'execució del contracte per l'enderroc dels edificis serà de (3) TRES mesos, a comptar des de l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres.

10.-SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

LCSP: 130

No es preveu subrogació del contracte.

11.-FINANÇAMENT

LCSP: 116.3 / 117 / DA 3ª

Orgànica	Programa	Econòmica	Descripció	Exercici
40832	93312	600	Urbanisme-Edificis municipals-Inversions en terrenys	



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

Subvenció concedida en el marc de la RESOLUCIÓN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS EUROPEOS POR LA QUE SE APRUEBA LA CONVOCATORIA PARA LA ASIGNACIÓN DE SENDA FINANCIERA FEDER A PLANES DE ACTUACIÓN INTEGRADOS DE ENTIDADES LOCALES, EN EL MARCO DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, CON CARGO AL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL PERIODO DE PROGRAMACIÓN 2021 2027.

Import concedit per aquesta actuació: 144.652,10€ (40% del pressupost).

Recursos propis: 216.978,14€ (la resta).

12.-INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL

32.1-32.4 LPAP / 100 RPEL / 24.2 c) Ordre HAP/1781/2013

INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL		
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)	X
(Marcar el que correspongui):		
CENTRE GESTOR GPA:	3202 – ARQUITECTURA	
TIPUS D'INVERSIÓ:		
a) Alta		
-Classificació/ns (Tom I GPA):		
Localització física (Centre GPA)		
b) Millora		X
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	303- Solar cr Balmes, 30 3793- Solar cr Balmes, 32 3794- Solar cr Balmes, 34	
-Classificació/ns:	(100101 TERRENYS URBANS) El cost de les actuacions s'haurà de distribuir entre els béns d'acord amb el criteri tècnic d'execució	

El cost de les actuacions s'haurà de distribuir entre els béns d'acord amb criteri tècnic d'execució.

Classificació: 100101 TERRENYS URBANS

B 3793 SOLAR C. BALMES, 32- Acta d'ocupació de 19-03-2026 (Expropiació forçosa POUM). Ref. cadastral: 1475802CF4517E0001EE.

B 3794 SOLAR C. BALMES, 34- Acta d'ocupació de 27-03-2026 (Expropiació forçosa POUM). Ref. cadastral: 1475801CF4517E0001JE.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

13.-PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

LCSP: 100

El pressupost total de projecte és de 439.054,04 € (IVA inclòs), segons detall següent:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	304.919,81
13 % Despeses generals SOBRE 304.919,81.....	39.639,58
6 % Benefici industrial SOBRE 304.919,81.....	18.295,19
Subtotal	362.854,58
21 % IVA SOBRE 362.854,58.....	76.199,46
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€ 439.054,04

Malgrat això, en el present licitació només es pretén executar la **FASE 1: ENDERROC DELS EDIFICIS**, pel que el pressupost base de licitació és de 361.630,24 (IVA inclòs) segons detall següent:

	PEM	DG 13%	BI 6%	PEC	IVA 21%	PEC AMB IVA
FASE 1: ENDERROC DELS EDIFICIS	251.149,55 €	32.649,44 €	15.068,97 €	298.867,96 €	62.762,27 €	361.630,24 €
FASE 2: URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT	53.770,26 €	6.990,13 €	3.226,22 €	63.986,61 €	13.437,19 €	77.423,80 €
TOTAL:	439.054,04 €					

FASE 1: ENDERROC DELS EDIFICIS

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	251.149,55 €
13% Despeses generals sobre 251.149,55€.....	32.649,44 €
6% Benefici industrial sobre 251.149,55€.....	15.068,97 €
Subtotal	298.867,96 €
21% IVA sobre 298.867,96€.....	62.762,27 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	361.630,24 €

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



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

14.-VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

LCSP: 101 / 116.4 d)

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

VEC – FASE 1: ENDERROC DELS EDIFICIS	
Pressupost sense IVA:	298.867,96 €
Modificacions previstes (20%):	59.773,59 €
Total VEC sense IVA TOTAL:	358.641,55 €

15.-REVISIÓ DE PREUS

LCSP: 103

No es preveu revisió de preus.

16.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 a) / 131 / 159.6

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

17.-TRAMITACIÓ

LCSP: 116 / 117 / 119 / 120

La tramitació és ordinària.

18.-CONTRACTE RESERVAT

LCSP: DA 4ª

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

19.-HABILITACIÓ PROFESSIONAL

LCSP: 65.2

No es requereix.

20.-SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

LCSP: 74 / 87 / 116.4 c)



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

S'acreditarà pels dos mitjans següents:

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

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

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

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

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

21.-SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

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

S'acreditarà mitjançant una relació de les obres executades del mateix tipus o naturalesa als que correspon l'objecte del contracte, en el curs dels cinc últims anys, avalades per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expeditos o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

- L'import acumulat d'aquestes obres, en l'any de major execució, haurà de ser igual o superior a 250.000 euros (IVA exclòs).

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

22.-CLASSIFICACIÓ ORIENTATIVA

LCSP: 74 / 77 / 116.4 c)

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

GRUP C (Edificacions)

Subgrup 1. Demolicions

Categoria 2

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

23.-VARIANTS

LCSP: 142



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

Pel tipus de contracte no s'estableix.

24.-CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

LCSP: 116.4 c) / 145 / 146

Els criteris automàtics d'adjudicació que es tindran en consideració al present procediment seran:

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

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

1. Oferta econòmica (de 0 a 60 punts).

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

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- * punts màxims que s'atorguen

(Import de licitació – Oferta més baixa)

2. Millores o prestacions addicionals (de 0 a 40 punts).

MILLORA 1					15 PUNTS
		Preu unitari	Superfície	Gruix	Total
F932101F P936- E3FR	Base de sauló, amb estesa i piconatge del material al 95 % del PM.	27,91 €/m3	575 m2	0,10 m	1.604,25 €

S'accepta la millora 1:

☐

SÍ



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPai RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

No s'accepta la millora 1: ☐ NO

MILLORA 2					25 PUNTS
		Preu unitari	Longitud	Unitat	Total
UVT010	Clos de parcel·la format per malla de simple torsió, de 40 mm de passada de malla i 1,8 mm de diàmetre, acabat galvanitzat i pals d'acer galvanitzat de 48 mm de diàmetre i 1,8 m d'altura, encastats en daus de formigó. Inclús accessoris per a la fixació de la malla de simple torsió als pals metàl·lics. H malla: 1,50m	26,57 €/m	98,50 m		2.617,14 €
UVP020	Porta de posts constituïda per marcs de tub d'acer galvanitzat de 40x20x1,5 mm i 30x15x1,5 mm, bastidor de tub d'acer galvanitzat de 40x40x1,5 mm amb platina de 40x4 mm i per malla de simple torsió, de 40 mm de passada de malla i 1,8 mm de diàmetre, acabat galvanitzat, fixada als bastiments i tibada, per a accés de vianants en clos	262,37 €/u		1,00 u	262,37 €



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

	de parcel·la de malla metàl·lica. Inclús pals de reforç, formigó HM-20/B/20/X0 per a rebuda dels pals i accessoris de fixació i muntatge. Inclou pany i joc de claus.				
--	---	--	--	--	--

S'accepta la millora 2: ☐ SÍ
No s'accepta la millora 2: ☐ NO

La valoració econòmica de les millores incloses en l'oferta és merament orientativa i no constitueix base de facturació. En cap supòsit aquesta valoració habilitarà el contractista a reclamar el cost de les millores proposades.

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes econòmiques que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut 25 punts o més en la resta de criteris d'adjudicació:

- Quan concorren un sol·licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofer-



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

tes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

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

25.-COMITÈ D'EXPERTS – ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT

LCSP: 146.2 b)

No és d'aplicació.

26.-MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

LCSP: 203 / 204

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 20 % del preu inicial del contracte, IVA exclòs, per les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents:

- Modificacions estructurals que es puguin veure afectades al tractar-se d'una intervenció en un edifici existent.
- Modificacions de revestiments en aspectes no contemplats en el projecte que siguin sobrevinguts un cop analitzades en obra les condicions físiques de detall de l'edifici existent.
- Modificacions de les instal·lacions que es puguin veure afectades per trobar-se en una situació propera a la zona d'actuació.
- Possibles incidències sobre elements estructurals, tancaments, instal·lacions o revestiments de les edificacions veïnes, inclòs l'aparcament soterrat, que es puguin derivar de l'execució de les obres.

27.-CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

LCSP: 116.4c) / 122.2 / 202 / 217.1

1. L'empresa contractista té l'obligació de complir, de manera estricta, amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena del plec de clàusules administratives.
2. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

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

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

Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

28.-OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

LCSP: 76.2 / 202 / 211f)

1. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació del cartell anunciador de l'actuació, d'acord amb les indicacions que li faciliti el responsable del contracte. Igualment, en cas que l'actuació compti amb finançament del Fons FEDER, l'adjudicatari haurà d'elaborar i col·locar la cartelleria específica exigida per la normativa de comunicació.
2. Les condicions especials d'execució a les quals s'hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.



INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPAI RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

29.-PENALITATS ESPECÍFIQUES

LCSP: 76.2 / 192.1 / 193.3 / 202.3

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar, atenent a les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de penalitats diàries.

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

30.-CAUSES DE RESOLUCIÓ

LCSP: 211.1f)

Les previstes a la Llei.

31.-CESSIÓ DEL CONTRACTE

LCSP: 214

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

32.-SUBCONTRACTACIÓ

LCSP: 214

Sí s'admet.

33.-REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

LCSP: DA 3ª3

Es tracta d'una despesa d'inversió.

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

Maria Escoda Cabré

Arquitecta tècnica

Gabriel Bosques Sánchez

Cap de Servei d'Arquitectura

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials



AJUNTAMENT DE REUS
URBANISME I HABITATGE

INFORME DE NECESSITATS PER CONTRACTAR LES OBRES DE LA **FASE 1** DEL PROJECTE D'ENDERROC D'EDIFICI ENTRE MITGERES I DOS EN CANTONADA AMB POSTERIOR URBANITZACIÓ DE L'ESPai RESULTANT.
CR BALMES, 30-32-34 – 43204 REUS

Marina Berasategui Canals

Regidora d'Urbanisme i Mobilitat

Josep Solé Tarragó

Gerent de Serveis Generals