SIGNAT PER
Enginyer
Xavier Manzanares Marañón
19/10/2026

MEMÒRIA – INFORME DE NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ DE L'OBRES CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU D'OBRES DE REFORMA I MILLORA DE L'EDIFICI DE CAN TORRENTS I DE DETERMINACIÓ DELS ASPECTES A CONSIDERAR EN LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

1. OBJECTE DE L'INFORME

Aquest informe té per objecte motivar la necessitat de dur a terme la contractació de l'obra local ordinària que es desprèn del projecte següent, aprovat per acord de Ple, en sessió ordinària de 16 d'abril de 2026. Finalitzat el període d'exposició pública de trenta dies hàbils sense que s'hagi presentat cap al·legació, l'acord ha estat elevat automàticament a definitiu, d'acord amb el que disposa l'acord d'aprovació inicial on es va aprovar inicialment:

- Projecte Executiu d'Obres de reforma i millora de l'edifici de Can Torrents.

Així com determinar els aspectes que cal tenir en consideració en la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant, PCAP).

2. ÀREA QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ

L'Àrea de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de la Roca del Vallès.

3. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE

El present contracte té per objecte la contractació de les obres contingudes al Projecte Executiu d'Obres de reforma i millora de l'edifici de Can Torrents (d'ara en endavant, anomenat "el projecte").

Donat que es tracta d'una única unitat funcional no es contemplen lots.

4. NECESSITATS A SATISFER, IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA EN LA CONTRACTACIÓ

Es considera necessari tramitar la contractació de l'execució del citat projecte d'obra local ordinària, atès l'actual manca d'ús i deteriorament d'aquest equipament protegit, així com les necessitats d'espai per dependències municipals.

5. CPV (VOCABULARI COMÚ DE LA CONTRACTACIÓ PÚBLICA)

La codificació CPV corresponent a aquest contracte és la següent:

- 45000000-7 Treballs de construcció
- 45223200-8 Obres d'estructura.
- 45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

SIGNAT PER
Enginyer
Xavier Manzanares Marañón
19/10/2026

6. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb la previsió de l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el contracte té naturalesa d'obres.

7. DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), que estableix l'obligació de dividir els contractes en lots llevat que aquesta divisió no sigui possible o no sigui convenient, la present contractació no es divideix en lots pels motius que s'exposen a continuació:

El projecte presenta una naturalesa tècnica integrada, en la qual totes les fases de l'execució estan interrelacionades i formen part d'un procés únic. La subdivisió en lots podria generar:

• Problemes de coordinació entre adjudicataris diferents, amb el consegüent risc de demores i conflictes en la integració de les diferents parts.

• Pèrdua d'eficiència tècnica derivada de la necessitat de garantir una uniformitat de resultats en el paviment renovat.

• Increment dels costos de supervisió per part de l'Ajuntament, derivat de la necessitat de coordinar diverses empreses. Això resultaria incompatible amb els principis d'eficiència i eficàcia establerts a l'article 1 de la LCSP.

La no divisió en lots permet assolir economies d'escala, atès que l'execució per un únic contractista possibilita:

o Un millor aprofitament dels recursos tècnics i humans.

o Una optimització del cost global del contracte, evitant sobrecostos derivats de la fragmentació dels treballs.

La no divisió del contracte facilita la selecció d'un licitador amb la capacitat tècnica i econòmica suficient per dur a terme l'execució integral del projecte, assegurant així un nivell adequat de qualitat en el resultat final.

Per tot l'expressat anteriorment i d'acord amb l'establert a l'article 99.3b de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP) no es proposa divisió per lots

8. FORMA DE TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat del contracte superior als 40.000€ i inferior a 2.000.000€ es tramitarà mitjançant el procediment obert simplificat, d'acord amb l'article 159 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Per altra banda s'utilitzarà la tramitació ordinària per tal d'assegurar la publicitat i concurrència.

9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació és de 1.102.295,94 € més 231.482,15 € corresponents al 21% d'IVA, que sumen un total de 1.333.778,09 € euros..

Les dades que s'han fet servir per al càlcul del pressupost d'aquest contracte consten al corresponent Projecte Executiu d'Obres de reforma i millora de l'edifici de Can Torrents (Expedient 191330M: Projecte de rehabilitació integral de l'edifici de Can Torrents).

El sistema de determinació del preu és per preu unitari.

En el supòsit que, dins del termini del contracte, els requisits reals siguin superiors als previstos inicialment, s'haurà de tramitar la corresponent modificació. A aquest efecte, la modificació es durà a terme de conformitat amb allò establert a la clàusula corresponent d'aquest plec.

Aquesta modificació s'ha de tramitar abans que el pressupost màxim aprovat inicialment estigui esgotat, reservant a aquest efecte el crèdit necessari per cobrir l'import màxim de les noves necessitats.

Preu del contracte

El preu del contracte serà el que resulti de l'adjudicació del mateix. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos a aquest Plec i inclou, a més de la retribució de l'objecte d'aquest contracte, les despeses següents:

- Despeses generals de funcionament
- Finançament
- Beneficis
- Assegurances de responsabilitat civil
- Transports i desplaçaments i, en el seu cas, dietes que siguin exigits per a la prestació dels serveis
- Bestretes ordinàries i habituals pròpies dels serveis jurídics contractats
- Honoraris del personal al seu càrrec
- I, així mateix, tota classe d'impostos

10. FINANÇAMENT I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

L'Ajuntament disposa dels fons necessaris per a dur a terme l'adjudicació d'aquest contracte en virtut dels fons propis.

El contracte per la duració de la seva execució es farà efectiva a càrrec de la partida pressupostària 81 920 61901 “Reforma integral ce can Torrents” del pressupost general despeses per a l’any 2026.

Es preveu és que sigui una obra que s’executi l’any 2027 encara que es proposa la licitació anticipada.

Any 2027 100%

La distribució de la despesa correspon a la previsió d’acabament del corresponent procediment licitatori i de formalització. Per al cas de que els referits tràmits no s’haguessin conclòs a la data d’inici del servei previst en aquests PCAP o en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (en endavant, PPTP), es reajustarà el termini a la data prevista d’inici efectiu del contracte, i es procedirà al reajustament de la despesa corresponent, de conformitat amb l’article 96 del Reial Decret 1098/2011 de 12 d’octubre, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei de contractes del sector públic.

Atès que el present contracte comporta la totalitat de la despesa l’any 2027, l’autorització de la despesa es subordina al crèdit adequat i suficient que per cada exercici autoritzin els corresponents pressupostos municipals de conformitat amb allò establert a l’article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març per el qual s’aprova el Text Refós de la Llei Reguladora d’Hisendes Locals.

11. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és de 1.212.525,53 € (import IVA exclòs).

Pressupost inicial del contracte	1.102.295,94 €
Excés d’amidaments 10%	110.229,59 €
Total	1.212.525,53 €

12. DURADA I PRÒRROGA DEL CONTRACTE

D’acord amb l’article 29.4 de la LCSP es proposa un termini d’execució del contracte de trenta-dos (32) setmanes, comptats des de la data d’inici d’aquestes que s’especificarà a l’acta de comprovació del replanteig.

13. VARIANTS O MILLORES

D’acord amb allò previst a l’article 142 de la LCSP no s’admeten variants, per la qual cosa la Mesa de Contractació exclourà al licitador que presenti variants o alternatives a la prestació del servei objecte de contractació.

14. MESA DE CONTRCATACIÓ

Per part de l’Àrea de Territori i Sostenibilitat, es proposa com a titular i suplent de la mesa de contractació:

SIGNAT PER
Enginyer
Xavier Manzanares Marañón
19/10/2026

Vocal 1: Titular: La Sra. MERCÈ ALBUIXECH VALLE, ARQUITECTA MUNICIPAL

Suplent: El Sr. ENRIC CASTELLÓ VIVES, ARQUITECTE MUNICIPAL

Vocal 2: Titular: El Sr. XAVIER MANZANARES MARAÑÓN, ENGINYER MUNICIPAL

Suplent: El Sr. GERARD GAFAS OLIVERAS, ENGINYER MUNICIPAL

15. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL I ECONÒMICA I FINANCERA

Solvència Tècnica i professional

L'empresari ha de disposar de l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

La solvència s'acreditarà amb la classificació del contractista que d'acord amb l'article 77 és obligatòria pels contractes d'obres de valor estimat igual o superior a 500.000 euros. Per tant, serà exigible pel present contracte d'obres.

Per tant, serà requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat, a través de la classificació següent:

- GRUP C / SUBGRUP 4 I 5 / CATEGORIA 4
- GRUP I / SUBGRUP 7 I 8 / CATEGORIA 4
- GRUP J / SUBGRUP 2 / CATEGORIA 4

16. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I PUNTUACIÓ

Els criteris base per a l'adjudicació i la seva respectiva puntuació són els següents:

Tal i com determina l'article 145 de la LCSP, l'adjudicació d'aquest contracte es realitza utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat preu.

Aquesta millor relació qualitat preu s'avalua de conformitat amb els criteris econòmics i qualitatius que figuren en aquest apartat.

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat.

Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació seleccionats responen al principi de millor relació qualitat-preu, tal com estableix l'article 145 de la LCSP. A més del preu, es valora l'increment del termini de garantia ofert per l'empresa licitadora, com a indicador del seu compromís amb la durabilitat i qualitat de les obres. Aquesta combinació afavoreix una execució eficient i sostenible, reforçant la responsabilitat del contractista i la protecció de l'interès públic.

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

1. OFERTA ECONÒMICA GENERAL. FINS A 50 PUNTS.

Es valorarà la baixa realitzada pel contractista del pressupost de licitació, IVA exclòs.

Rebrà la màxima puntuació l'empresa que presenti la major baixa del pressupost de licitació del contracte, IVA exclòs.

Les ofertes rebran la puntuació que correspongui, d'acord amb l'aplicació de la fórmula següent:

$$Pi = P\ (1 - \frac{\mathrm{Oi} - \mathrm{Om}}{IL})$$

En què els paràmetres de la fórmula són els següents:

Pi = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

Oi = preu de l'oferta i acceptada

Om = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Es considerarà com preu de la millor oferta (Om) aquella que presenti un preu més baix i no es consideri com anormalment baixa.

2. ALTRES CRITERIS AUTOMÀTICS. FINS A 50 PUNTS

2.1. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA DE L'OBRA (FINS A 20 PUNTS)

5 punts per cada 3 mesos d'increment de garantia.

2.2. REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBRA (FINS A 20 PUNTS)

5 punts per cada 1 setmana de reducció de termini.

2.3. ESTUDI CROMÀTIC DE L'EDIFICI (FINS A 10 PUNTS)

Es valorarà el compromís del licitador de redactar, sense cost addicional per a l'Administració, un estudi cromàtic elaborat per tècnic competent que permeti determinar els acabats originals de l'edifici mitjançant l'anàlisi estratigràfica de les capes pictòriques existents.

La puntuació serà la següent:

5 punts per la realització d'un estudi cromàtic de la fusteria històrica existent.

5 punts per la realització d'un estudi cromàtic de les façanes de l'edifici.

L'estudi inclourà, com a mínim:

- inspecció i presa de mostres;
- anàlisi estratigràfica dels revestiments i pintures;
- identificació dels colors originals;
- proposta de criteris de restauració cromàtica;
- informe tècnic amb documentació fotogràfica.

L'estudi serà lliurat abans de l'inici dels treballs d'acabat corresponents i passarà a ser propietat de l'Ajuntament.

Atenent al procediment de licitació aplicable al contracte i donat la simplicitat que demana el mateix es considera que els criteris proposats compleixen amb els requisits previstos a l'article 145 de la LCSP que es torben directament relacionats amb l'objecte del contracte i atenent a criteris basats en un plantejament que permet valorar la millor relació cost-eficàcia.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

Un cop valorades les ofertes, es procedirà a determinar si alguna d'elles pot ser considerada anormalment baixa, d'acord amb els paràmetres següents:

a. Si concorre una empresa licitadora, es considerarà anormalment baixa l'oferta que

compleixi simultàniament:

Que l'oferta econòmica sigui inferior en un 25% al pressupost base de licitació.

Que la puntuació obtinguda en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació màxima prevista en el Plec per aquests criteris.

b. Si concorren dues empreses licitadores, es considerarà anormalment baixa l'oferta que compleixi simultàniament:

Que el preu ofert per una de les empreses és inferior en més d'un 20% al preu ofert per l'altra empresa.

La puntuació obtinguda en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu d'una de les empreses és superior en més d'un 20% al sumatori de les puntuacions diferents del preu de l'altra empresa.

c. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considerarà anormalment baixa l'oferta que compleixi simultàniament:

Que el preu ofert sigui inferior a la mitjana aritmètica dels preus oferts en un percentatge superior al 10%.

Que la puntuació obtinguda en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior a la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions d'aquests criteris, i a la desviació mitjana de les mateixes.

Per a calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

17. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA DEL CONTRACTE

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 i 159.4.b) LCSP.

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa dins el termini de set dies hàbils, a comptar des del requeriment de l'òrgan de contractació ,serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs.

18. TERMINI DE GARANTIA

Es fixa un termini de garantia d'UN (1) any a comptar des del dia següent al de l'Acta de recepció de les obres d'acord amb l'art. 243 de la LCSP. Aquest termini es podrà ampliar d'acord els criteris d'adjudicació.

Durant el termini de garantia esmentada el contractista serà responsable de la conservació de les obres i de les instal·lacions, d'acord amb el que es preveu en el plec de condicions tècniques i amb les instruccions que rebi de la Direcció, sempre de forma que aquests treballs no obstaculitzin l'ús públic o el servei corresponent de l'obra.

El contractista respondrà dels danys o dels deterioraments que puguin produir-se durant el termini de garantia, llevat que provi que han estat ocasionats pel mal ús i no per l'incompliment de les seves obligacions d'execució, vigilància i policia de l'obra, en el supòsit d'un mal ús tindrà dret a ser reemborsat de l'import dels treballs que hagin d'executar-se per restablir en l'obra les condicions degudes, però no quedarà exonerat de l'obligació de portar a terme els treballs esmentats

19. RETORN DE LA GARANTIA DEFINITIVA

El retorn de la garantia definitiva es produirà a la finalització del termini de garantia de l'obra, tenint en compte que aquest és un dels criteris d'adjudicació de l'obra.

20. CRITERIS DE DESEMPAT

En cas d'igualtat de proposicions en la puntuació dels criteris d'adjudicació, s'adjudicarà el contracte a la proposició que resulti d'aplicar els següents criteris de preferència i per l'ordre que s'indica tot seguit:

1. A favor de les proposicions presentades per empreses que en el moment d'acreditar la seva solvència tècnica tinguin en la seva plantilla un número de treballadors amb discapacitats superior al 2%.

Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat en quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un mateix percentatge superior al 2%, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador

que disposi del major percentatge de treballadors fixes amb discapacitat a la seva plantilla.

2. A favor del licitador que tingui un menor percentatge de contractes temporals en la plantilla de l'empresa.
3. A favor del licitador que tingui un major percentatge de dones contractades en la plantilla de l'empresa.

Als efectes d'aplicació dels criteris de preferència, els licitadors que hagin empatat aportaran en el moment de produir-se l'empat, la documentació acreditativa del compliment dels criteris citats.

En cas de seguir persistint l'empat, després d'aplicar els criteri referits es decidirà l'adjudicació, entre les diferents ofertes per sorteig realitzat en acte públic.

A tal efecte, els serveis corresponents de l'òrgan de contractació requeriran la documentació pertinent als empresaris afectats.

21. SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'article 208 de la LCSP, el contracte podrà ser suspès per acord de l'Ajuntament o perquè el contractista opti per suspendre el seu compliment, en cas de demora en el pagament del preu superior a 4 mesos, comunicant- ho a l'òrgan de contractació amb un mes d'antelació.

En tot cas, l'Ajuntament ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent, d'ofici o a sol·licitud del contractista, en la que es consignaran les circumstàncies que l'han motivat i la situació de fet en l'execució del contracte.

L'acta de suspensió, d'acord amb el que preveu l'article 103 del RGLCAP, l'han de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i el contractista i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

L'Ajuntament ha d'abonar al contractista els danys i perjudicis que efectivament se li causin, de conformitat amb el que preveu l'article 208.2 de la LCSP.

22. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE PER CAUSES PREVISTES

No es preveuen.

<u>Modificacions no previstes.</u>

La modificació del contracte no prevista en aquesta clàusula només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el

20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista. En cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP, la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Tal i com estableix la Disposició Addicional Trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

Procediment de modificació:

Per tramitar una modificació del contracte caldrà seguir els següents tràmits:

- Proposta raonada del responsable del contracte, per iniciativa pròpia o a instància del contractista, integrada pels documents que justifiquin, descriguin i valorin la modificació.
- Audiència al contractista per un termini de tres dies hàbils.
- Informes del Secretari i de l'Interventor.
- Certificació de l'existència de crèdit o document que legalment el substitueixi.
- Acord d'aprovació de la modificació i de la despesa corresponent.
- Reajustament de la garantia definitiva.
- Publicitat de la modificació en el DOUE, si escau, i en el perfil del contractant, que s'ha d'acompanyar en aquest últim per mitjà de les al·legacions del contractista i de tots els informes emesos.

23. REVISIÓ DE PREUS

D'acord amb el que s'estableix a l'article 103 de la LCSP, no procedeix la revisió de preus del contracte.

24. SUBCONTRACTACIÓ

El contractista només podrà subcontractar amb terceres persones la realització de treballs auxiliars i accessoris vinculats a l'execució d'aquest contracte, previ el compliment dels requisits establerts en l'article 215 de la LCSP, atesa l'especificitat de l'encàrrec i per tal d'assegurar que es mantenen els estàndards preestablerts respecte el personal que ha de prestar el servei.

25. SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL

No es contemplen.

26. PROGRAMA DE TREBALLS

L'adjudicatari **haurà de presentar abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig un programa de treballs abans de l'inici de les obres** , amb els termes previstos en l'art. 144 del RGLCP i s'hauran d'incloure les dades següents:

a). Ordenació en parts o classes d'obra de les unitats que integren el projecte, amb expressió del volum d'aquestes.

b). Determinació dels mitjans necessaris, tals com personal, instal·lacions, equips i materials, amb expressió dels seus rendiments mitjans.

c). Estimació en dies, calendari dels terminis d'execució de les diverses parts de l'obra i de les operacions preparatòries.

d). Gràfics de les diverses activitats o treballs.

Durant l'execució del contracte s'hauran de complir els termini fixats en el programa de treball i en cas d'incompliment dels mateixos, l'òrgan de contractació podrà imposar les sancions que preveu l'article 192 i 193 de la LCSP.

27. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designarà responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP, a la persona física o jurídica, vinculada a l'ajuntament de la Roca del Vallès o aliena a ella, que es designi.

Al responsable del contracte li correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar que la prestació pactada es realitza correctament, dins l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin.

En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director Facultatiu conforme amb el que es disposa en els articles 237 a 246, , 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.

Així mateix correspondran al director de les obres les següents funcions, amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada:

a) Promoure i convocar les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident en l'execució de l'objecte del contracte en els termes que millor convingui als interessos públics.

b) Resoldre les incidències sorgides en l'execució del contracte, seguint el procediment establert en l'art. 97 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (en endavant *RGCAP), previ informe de l'adreça d'obra.

c) Informar en expedients de reclamació de danys i perjudicis i de confiscació de la garantia definitiva, previ informe de la Direcció d'obra.

d) Proposar, si escau, la pròrroga del contracte, previ informe de la Direcció d'obra.

i) Informar amb caràcter previ a la recepcions parcials i/o totals, previ informe de la Direcció d'obra.

f) Informar en expedients de devolució o cancel·lació de garanties, previ informe de la Direcció d'obra.

g) Proposar l'ampliació del termini d'execució estipulat, previ informe de la Direcció d'obra.

h) Informar sobre el compliment de termini de garantia, previ informe tècnic.

i) Informar sobre el compliment de les condicions especials i essencials assenyalades per a l'execució del contracte.

j) Informar sobre sol·licituds de bona execució de prestacions contractades per a l'expedició de certificacions.

k) Establir les directrius oportunes en cada cas, podent requerir a l'adjudicatari, a qualsevol moment, la informació que precisi acosta l'estat d'execució de l'objecte del contracte, de les obligacions de l'adjudicatari, i del compliment dels terminis i actuacions.

l) Acordar, en cas d'urgent necessitat, les mesures precises per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució dels pactes, o quan el contractista, o persones d'ell dependents, incorri en actes o omissions que comprometin o pertorbin la bona marxa del contracte, havent d'adonar a l'òrgan de contractació.

m) Proposar els reajustaments d'anualitats de conformitat amb l'art. 96 del RGCAP.

n) Proposar i informar respecte de la suspensió de l'execució de la prestació.

o) Assistir als actes de recepció de les obres i subscriure la/s Acta/s de Recepció que acreditin la conformitat o disconformitat en el compliment.

p) Dirigir instruccions al contractista sempre que no suposi una modificació de l'objecte del contracte ni s'oposi a les disposicions en vigor o a les derivades dels Plecs i altres documents contractuals.

q) Inspeccionar la part de la prestació subcontractada informant a l'òrgan de contractació.

r) Inspeccionar i ser informat, quan ho sol·liciti, del procés de realització o elaboració del servei que hagi de ser lliurat, o s'estigui prestant, podent ordenar o realitzar per si mateixa anàlisi, comprovacions, estudis, enquestes, assajos, proves, o explicacions sobre la metodologia o elements que se segueixen o s'empren, establir sistemes de control de qualitat i dictar quantes disposicions estimi oportunes per a l'estricte compliment del convingut.

s) Emetre informe en expedients de cessió del contracte.

t) Adonar a l'òrgan de contractació de totes les actuacions realitzades pel Responsable del Contracte.

u) Informar, supervisar, dirigir i acceptar el projecte de les obres executades o "Projecte As-built", que serà elaborat per part del contractista.

En qualsevol cas el funcionari públic o la persona jurídica disposarà o tindrà entre els seus membres necessàriament la titulació d'enginyeria/enginyeria tècnica/arquitectura. Així mateix sempre existirà un funcionari municipal amb titulació universitària d'enginyeria/enginyeria tècnica/arquitectura/arquitectura tècnica que portarà el seguiment i fiscalització de les obres.

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 de salut en les obres de construcció, quan no calgui la designació de Coordinador.

En el cas que en les obres 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.

D'acord amb l'article 62 de la LCSP l'òrgan de contractació haurà de designar un responsable del contracte, amb les atribucions que aquesta llei l'atorga. Atesa la càrrega de treball i la manca de recursos humans de l'ajuntament el tècnic sota signat proposa que aquest nomenament es faci a una persona física o jurídica aliena a la corporació, un cop se l'adjudiqui en funció del procediment de contractació que l'òrgan de contractació determini, en cas que no s'hagi designar ja dins d'un encàrrec professional..

Donat el caràcter multi disciplinar de l'obra es proposa com a tècnics municipals encarregats del seguiment de l'obra per part municipal a l'enginyer municipal, senyor Xavier Manzanares, a l'arquitecte municipal, senyor Enric Castelló i a l'enginyer municipal Gerard Gafas.

28. INFRACCIONS I PENALITZACIONS

Cas que l'ajuntament de la Roca del Vallès optés per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista la penalitats següents:

- Per l'incompliment del termini, total o parcial, s'imposarà una penalitat diària en la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € del preu del contracte, IVA exclòs. Cada vegada que les penalitats assoleixin un múltiple de 5 per 100 del preu del contracte, Iva exclòs, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.
- Pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució definides al contracte, s'imposaran penalitats de fins al 10 % sobre el preu del contracte, IVA exclòs, que hauran de ser proporcionals al grau d'incompliment, per cada penalitat, i amb el límit del 50% en el seu conjunt.
- D'acord amb l'article 217 de la LCSP procedirà la imposició de penalitats al contractista quan mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel subcontractista o per el subministrador a l'òrgan de contractació quedi acreditat l'impagament pel contractista a un subcontractista o subministrador vinculant a l'execució del contracte en els terminis previstos a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, i quan la citada demora en el pagament no vingui motivada per l'incompliment d'alguna obligació contractual assumida pel subcontractista o pel subministrador en l'exercici de la seva prestació. La penalitat imposada serà del 5% del preu del contracte i podrà reiterar-se cada mes mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del citat preu. La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

29. PAGAMENT

El contractista té dret a l'abonament, d'acord amb el preu convingut, de les prestacions executades amb subjecció al contracte atorgat, a les seves modificacions aprovades i a les ordres donades per escrit per la Direcció d'Obra i validades per l'Ajuntament.

Els pagaments es faran mitjançant certificacions de caràcter mensual d'acord amb l'establert a l'article 240 de la LCSP. Per procedir a la seva acceptació hauran d'estar informades favorablement pel director de les obres i el funcionari que porti el seguiment de les obres, qui elevarà la documentació a l'òrgan de contractació per la seva aprovació i pagament.

La Direcció farà mensualment i en la forma que estableixi el plec de condicions tècniques particulars, el mesurament de les unitats d'obra executades durant el període de temps anterior.

Per a les obres o les parts d'obra les dimensions i les característiques de les quals hagin de quedar posteriorment i definitivament ocultes, el contractista està obligat a avisar a la Direcció amb l'antelació suficient, a fi que aquesta pugui fer les mesuraments corresponents i la presa de dades, i aixecarà els plànols que les defineixin, la conformitat dels quals subscriurà el contractista o el seu delegat.

Si no hi ha avís anticipat, l'existència del qual correspon provar al contractista, té l'obligació d'acceptar les decisions de l'Administració sobre aquest assumpte.

La Direcció, prenent com a base els mesuraments de les unitats d'obra executada a què es refereix la condició anterior i els preus contractats, redactarà mensualment la relació corresponent valorada a l'origen.

El contractista tindrà dret a l'abonament, d'acord amb els preus convinguts, de l'obra que realment executi amb subjecció al projecte que va servir de base a la licitació, a les seves modificacions aprovades i a les ordres donades per escrit per l'Administració.

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i l'acabat de qualsevol unitat d'obra es consideraran inclosos en el preu de l'obra, encara que no figurin tots especificats en la descomposició o la descripció dels preus.

Les partides alçades s'abonaran conforme s'indiqui en el plec de condicions tècniques particulars.

Les partides alçades que calgui justificar s'abonaran als preus de la contracta, d'acord amb les condicions de la mateixa i amb el resultat dels mesuraments corresponents.

Quan els preus d'una o diverses unitats d'obra de les que integrin una partida alçada que cal justificar, no figurin inclosos en els quadres de preus, es procedirà segons el que disposa el RGLCAP.

Els pagaments es faran mitjançant certificacions de caràcter mensual d'acord amb l'establert a l'article 240 de la LCSP. Per procedir a la seva acceptació hauran d'estar informades favorablement pel director de les obres i el funcionari que porti el seguiment de les obres, qui elevarà la documentació a l'òrgan de contractació per la seva aprovació i pagament.

30. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució.

Es preveuen les condicions especials d'execució amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials següents:

a) Disposar, com a mínim, d'un vehicle elèctric que utilitzaran els operaris per desplaçar-se des de la nau o magatzem del contractista fins a la ubicació de l'obra que portaran a terme.

L'incompliment d'aquestes condicions especials d'execució tenen la consideració de causa de resolució del contracte, de conformitat amb allò establert a l'article 211.1.f) de la LCSP.

31. OBLIGACIONS ESSENCIALS DELS LICITADORS I CONTRACTISTES

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents, amb el caràcter d'obligacions contractuals essencials:

a) El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.
b) L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals necessaris.
c) **Es requereix que el contractista disposi d'una pòlissa de responsabilitat civil general per un límit d'indemnització de com a mínim 500.000 € per sinistre i any, sense sublímit per víctima, la qual ha de contemplar danys materials, lesions personals i indemnització per les conseqüències ocasionades a l'Ajuntament de la Roca del Vallès i a tercers pels perjudicis ocasionats en relació a l'objecte del contracte.**
L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà per mitjà de certificat expedit per l'assegurador, 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 què sigui procedent.
L'incompliment d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte.
d) Complir estrictament els terminis i condicions de pagament del preu pactat amb els subcontractistes i subministradors que participen en l'execució del contracte adjudicat, estan obligat a presentar a sol·licitud de l'Ajuntament, als efectes de la seva comprovació, la documentació detallada en l'article 217 de la LCSP.

Altres obligacions del contractista

a) El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i salut en el treball.
c) 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, o en el seu cas classificació, per dur-ne a terme l'execució.
d) Complir amb les modificacions en el contracte que li ordeni introduir l'Ajuntament pel bon fi i en interès públic.
e) Altres obligacions que es derivin de l'exercici per part de l'Ajuntament de les potestats que li corresponen.
f) Complir les condicions salarials dels treballadors d'acord amb el Conveni col·lectiu sectorial d'aplicació.
g) El contractista té l'obligació d'assumir les despeses associades per la l'elaboració del projecte de les obres executades o "Projecte As-built" i l'elaborarà per ser entregat al Director facultatiu perquè procedeixi a la seva revisió i informe . El seu contingut serà el següent:

- **Memòria amb les dades principals de l'obra executada: emplaçament, agents participants (constructora, DF, CSS, Aj...), descripció de la situació prèvia, descripció dels treballs que s'han fet finalment, quins serveis s'han afectat / executat, etc... Hi haurà uns annexes a la memòria:**
  - **Reportatge fotogràfic.**
  - **Llistat de materials emprats amb dades de proveïdors/industrials (persona de**
  - **contacte, telèfon, mail, adreça,...).**
  - **Control de qualitat efectuat (fitxes tècniques, assaigs, etc.).**
  - **Si hi ha algun element que ha requerit d'algun recàlcul en fase d'obra, caldrà aportar-lo.**
  - **Gestió de residus efectuada.**
  - **Legalització de les instal•lacions que ho hagin requerit.**
  - **Actes de replanteig, ocupació (si és el cas) i recepció de les obres.**

- **Plànols obra acabada.**

32. SENYALITZACIÓ DE LES OBRES

El contractista **instal·larà al seu càrrec un cartell informatiu de les obres** , d'acord amb els criteris que designin els serveis tècnics municipals en virtut de la imatge corporativa municipal, i dels que indiquin les bases de la subvenció que l'ajuntament hagi pogut rebre per a l'execució d'aquestes, en un termini màxim de quinze dies laborables des de l'ordre d'iniciació de les obres.

El contractista està obligat a instal·lar, al seu càrrec, els senyals i avisos precisos per indicar els accessos, les restriccions de pas, accessibilitat i afectacions a la zona d'obres i els punts de possibles perills deguts al desenvolupament dels treballs, tant a la mateixa zona com als seus límits i voltants. Col·laborarà amb els mitjans municipals de comunicació i difusió per avisar a la ciutadania de l'impacte i restriccions de les obres.

El contractista complirà les ordres que rebi per escrit de la direcció sobre la instal·lació de senyals complementaris o modificació dels que hagi instal·lat. Les despeses que origini la senyalització seran a compte del contractista.

Transcorregut el termini fixat en l'apartat anterior sense que el contractista hagi instal·lat la senyalització a què es fa referència, serà la mateixa Administració qui la instal·larà, però les despeses aniran a càrrec del contractista.

33. GESTIÓ DELS RESIDUS

Conforme a allò previst a l'article 5 del Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer, en el que se regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, **abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, el contractista haurà de presentar davant de l'ajuntament de la Roca del Vallès, un pla** 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 de la Roca del Vallès, passarà a formar part dels documents contractuals de l'obra.

Així mateix, el contractista estarà obligat a donar compliment estricte a les obligacions legals en matèria de gestió dels residus que generi durant l'execució de les obres i, específicament, les de lliurar-los al gestor de residus autoritzat que li indiqui l'Ajuntament de la Roca del Vallès, assumint, si escau, els costos de gestió, inclòs l'import del dipòsit per garantir el destí correcte dels residus, en cas que aquest no sigui retornat, i les despeses derivades de la constitució d'aquest dipòsit, de conformitat amb el que disposa la normativa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

34. DESPESES CONSEQÜÈNCIA D'ASSAIGS I ANÀLISI DE MATERIALS I UNITATS D'OBRA

El contractista està obligat a dur a terme el programa de control de qualitat redactat per la direcció facultativa.

El director de les obres ordenarà els assaigs de control de qualitat necessaris per a l'acceptació dels materials i unitats d'obra executades. Aquests assaigs de control de qualitat seran executats per un laboratori degudament homologat per la Generalitat de Catalunya, contractat a tal efectes per l'ajuntament de la Roca del Vallès. Les despeses que s'originin seran a càrrec del contractista fins el límit de l'ú i mig per cent (1,5%) de l'import del tipus d'adjudicació, mitjançant el corresponent descompte de la certificació mensual d'obres o de la certificació final.

El preu dels assajos serà el preu estipulat per l'Institut tecnològic de Catalunya.

El contractista haurà d'abonar sempre els assaigs negatius, fins i tot en el supòsit d'haver-se contractat per l'Ajuntament. En aquest cas haurà d'abonar-los directament al laboratori contra factura conformada pel director facultatiu, que li serà tramesa per l'Ajuntament.

En el cas de no exhaurir la previsió de l'1,5% es descomptarà de l'última certificació al tancament de l'obra.

Si s'exhaureix la previsió específica per a assaigs del Pressupost General del projecte de l'obra, la Direcció Facultativa podrà ordenar la realització d'altres assaigs amb els preus de referència de l'Institut Tecnològic de Catalunya.

El resultat dels assaigs facultarà en document signat pel laboratori, que s'incorporarà a l'expedient administratiu de la contractació de l'obra, i pot ser consultat pel contractista.

Si l'Ajuntament de la Roca del Vallès tingués contractat el servei de laboratori, els assaigs seran realitzats per aquest laboratori, previ encàrrec per la direcció facultativa. En aquest cas, els licitadors tindran dret a conèixer els preus d'aquests serveis en la fase de licitació, tot i saben que fins a l'1,5% de l'import del tipus d'adjudicació, mitjançant el corresponent descompte de la certificació mensual d'obres o de la certificació final de tots els assaigs que s'encarreguin aniran al seu càrrec.

35. PLA DE SEGURETAT I SALUT

El contractista estarà obligat a elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el Treball, en aplicació de l'Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i en els termes que preveu l'article 7 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre. Així mateix, durant l'execució dels treballs, l'adjudicatari estarà obligat al compliment dels "principis generals aplicables durant l'execució de l'obra" continguts en els articles 10 i 11 i en l'annex IV de l'esmentat Reial Decret i obligacions concordants.

El contractista presentarà el pla en format digital en un màxim de 15 dies naturals des de la signatura del contracte . El Pla de Seguretat i Salut en el Treball haurà de ser informat pel tècnic competent en matèria de seguretat i salut i pel tècnic designat pel seguiment de les obres, i elevat posteriorment a l'Òrgan de Contractació competent per a la seva aprovació.

SIGNAT PER
Enginyer
Xavier Manzanares Marañón
19/10/2026

Cas que el Pla de Seguretat i Salut en el Treball no obtingui la conformitat prèvia del servei promotor, es requerirà al contractista, perquè en un nou termini de 10 dies hàbils realitzi les esmenes que se li indiquin.

36. ENTREGA I RECEPCIÓ

En haver-se produït l'entrega de l'obra d'acord amb les condicions del contracte i a satisfacció de l'administració, és procedirà a l'Acta de recepció de l'obra, en la qual concorreran el tècnic representant de l'Ajuntament, el tècnic director de les obres i el contractista assistit, si s'escau, pel seu facultatiu. També hi podrà assistir a aquest acte, l'Interventor d'aquest Ajuntament, prèvia comunicació, per a la seva eventual assistència en l'exercici de les seves funcions de fiscalització i comprovació de la inversió.

Dins el termini de tres mesos comptats a partir de la recepció, l'òrgan de contractació ha d'aprovar la certificació final de les obres executades, que ha de ser abonada al contractista a càrrec de la liquidació del contracte, d'acord amb l'art. 243 de la LCSP.

Si les obres estant en bon estat i executades de conformitat a les prescripcions previstes, l tècnic representant de l'Ajuntament les donarà per rebudes, aixecant-se l'acta corresponent i començarà a comptar el termini de garantia.

Quan les obres no estiguin en estat d'ésser rebudes és farà constar així en l'acta i el tècnic director de les obres assenyalarà els defectes observats i detallarà les instruccions necessàries fixant el termini per esmenar-los. Si transcorregut aquest termini el contractista no ha esmenat els defectes, se li podrà atorgar un nou termini improrrogable o declarar resolt el contracte.