Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

INFORME

LCSP	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT
28 63.3a) 116.1 116.4e)	**Objecte** L'objecte del contracte és la realització de les obres de canvi d'ús dels antics locals/tallers d'Inserció i plans de transició al treball, oferint aules d'autoaprenentatge de l'Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell, situat al barri Gaudí, concretament a l'Avinguda Barcelona número 8 Locals 8B-8C-8, 9, 10 i 11 de Reus. Les obres comprenen la transformació d'aquests locals per posar en servei nous habitatges de lloguer assequible, concretament s'executaran obres a l'antic taller de fusteria, d'electricitat i de cuina de l'Institut Municipal de Formació - Mas Carandell per la creació de quatre habitatges d'una i tres habitacions. L'actuació es centra en la planta baixa de l'edifici Cobalt amb accés directe des del carrer que existeix dintre del conjunt residencial anomenat Gabriela de Mistral, actualment aquests locals estan en desús però l'ús predominant en el barri és residencial, fins i tot ja existeixen habitatges situats en planta baixa. Segons consta en els projectes aprovats, en data 16 d'abril de 2026 es va publicar al DOGC número 9646 l'edicte sobre l'acord de la Comissió Territorial del Camp de Tarragona referent a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 90 del Pla general d'ordenació per a la promoció d'habitatge de protecció pública i la regeneració urbana de l'Antiga Guàrdia Urbana, del Carrer de Ball de Diables 1 i del Carrer de Vilafortuny 36. En aquest document es modifica l'article 72 del PGOU sobre les classes d'usos. Establint a l'apartat A, segons la seva funció, al punt 1, ús de l'habitatge, que compren l'edifici destinat a habitatge o residència familiar, el següent: *a) Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a habitatge d'una sola unitat familiar, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment, amb excés independent o exclusiu.* *b) Habitatge plurifamiliar: és el que correspon a l'agrupació de vàries unitats familiars en un mateix edifici, amb accés i elements comuns.* *En els plans parcials aprovats i en tramitació: en els edificis que es destinin total o parcialment a habitatge de protecció pública i que el nombre d'habitatge no ultrapassi el resultat d'aplicar el mòdul de 70m2 de sostre destinat a aquesta destinació, s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa, sempre que les dependències que donin directament al carrer o espai públic es destinin a espais comuns complementaris d'aquests habitatges.* **Motivació de l'encàrrec**

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Tenir cura del parc d'habitatges municipals s'emmarca en les polítiques d'igualtat i drets fonamentals entre ciutadans, on s'inclou el dret a un habitatge digne.

Les obres que es pretenen executar tenen com a principal finalitat disposar de més habitatges de lloguer assequible dintre del municipi, ja que Reus està declarada com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, segons resolució TER/ 2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

El projecte parteix de la motivació social de dignificar i activar el parc d'habitatges municipals per tal de posar-los a disposició de la ciutadania que ho requereixi. La transformació d'aquests locals permetrà augmentar la capacitat d'habitatges socials de propietat municipal.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Àmbit objecte de l'encàrrec

L'àmbit de la intervenció es situa als locals/tallers existents cedits, per l'Ajuntament de Reus, a l'Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell on s'impartien els programes de Formació, amb taller d'Inserció i plans de transició al treball, oferint aules d'autoaprenentatge, situat a l'Avinguda Barcelona número 8 del barri Gaudí de Reus.

Es proposa reformar 3 espais que antigament s'impartien els programes de Formació, amb taller d'Inserció i plans de transició al treball, oferint aules d'autoaprenentatge de l'Institut Municipal de Formació i Empresa Mas Carandell. Per tant, es recupera l'activitat social amb la creació de 4 habitatges de nova creació per cobrir la forta demanda d'habitatge i recuperant així, l'esperit pel qual es va crear el barri Gaudí.

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Característiques generals

Projecte de canvi d'ús per la creació de 4 habitatges de lloguer assequible:

Local núm. 8C – 8D: Habitatge 1 i 2 amb una superfície útil de 51,56m^2 cadascun, format per sala-menjador-cuina, una habitació i un bany.

Buidat i neteja

- Neteja general de l'habitatge

Arrencada i desmuntatge

- Desmuntatge i muntatge d'inodor
- Arrancada d'aplacat ceràmic en parament vertical
- Arrancada i transport fins a l'abocador
- Desmuntatge de mobiliari amb mitjans manuals

Enderrocs

- Arrencada de paviment ceràmic
- Arrencada de recrescut del paviment

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

- Arrencada del full i bastiment de finestra
- Arrencada de full i bastiment de porta interior
- Enderroc puntual d'envà de ceràmica
- Enderroc de reixat metàl·lic i de daus de formigó
- Enderroc de paret de maó
- Excavació de rasa
- Rebliment i piconatge de rasa
- Base per a paviment de formigó d'ús no estructural

Divisions

- Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal
- Extradossat de plaques de guix laminat per estructura autoportant
- Paret divisòria recolzada

Aïllaments impermeabilització

- Aïllament de planxa de poliestirè
- Barrera front al gas radó

Fusteries

- Balconera de PVC no plastificat
- Fulla batent per porta exterior
- Fulla batent per porta interior
- Finestra de PVC no plastificat

Revestiments

- Enrajolat de parament vertical
- Cel ras registrable de plaques de guix
- Pintat de parament vertical de guix
- Paviment interior
- Pintat de portes cegues de fusta
- Paviment vinílic heterogeni

Serralleria

- Reixa de perfils d'acer

Instal·lacions evacuació

- Substitució de connexió d'inodor fins a baixant
- Connexió de derivació individual
- Aspirador de turbina d'acer
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret estructurada
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret massissa
- Xemeneia circular
- Conducte circular
- Conducte helicoïdal circular

Instal·lació d'aigua

- Subministrament i col·locació d'aixetes per a dutxa i lavabo
- Subministrament i col·locació acumulador d'aigua calenta sanitària de 100 litres de capacitat
- Desguàs per plat de dutxa i lavabo

Instal·lacions elèctriques i enllumenat (és material)

- Nova instal·lació elèctrica

Instal·lació climatització

Instal·lacions telecomunicacions

- Subministrament i instal·lació videoporter

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Equipament
- Subministrament i col·locació mobiliari de cuina
- Subministrament i col·locació lavabo encastat
- Subministrament i col·locació plat de dutxa

Gestió de residus i control
- Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts
- Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon
- Transport de residus inerts o no especials

Seguretat i salut
- Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització

Local núm. 9: Habitatge 3 amb una superfície útil de 58,17m^2, format per sala-menjador-cuina, una habitació i un bany.

Buidat i neteja
- Neteja general de l'habitatge

Arrencada i desmuntatge
- Desmuntatge i muntatge d'inodor
- Arrencada d'aplacat ceràmic en parament vertical
- Arrencada i transport fins a l'abocador
- Desmuntatge de mobiliari amb mitjans manuals

Enderrocs
- Arrencada de paviment ceràmic
- Arrencada de recrescut del paviment
- Arrencada del full i bastiment de finestra
- Arrencada de full i bastiment de porta interior
- Enderroc puntual d'envà de ceràmica
- Enderroc de paret de maó
- Excavació de rasa
- Rebliment i piconatge de rasa
- Base per a paviment de formigó d'ús no estructural
- Desmuntatge substitució llumenera decorativa interior
- Enderroc d'envà de guix laminat

Divisions
- Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal
- Extradossat de plaques de guix laminat per estructura autoportant

Aïllaments impermeabilització
- Aïllament de planxa de poliestirè
- Barrera front al gas radó

Fusteries
- Balconera de PVC no plastificat
- Fulla batent per porta exterior
- Fulla batent per porta interior
- Finestra de PVC no plastificat

Revestiments
- Enrajolat de parament vertical
- Cel ras registrable de plaques de guix

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

- Pintat de parament vertical de guix
- Paviment interior
- Pintat de portes cegues de fusta
- Paviment vinílic heterogeni

Serralleria

- Reixa de perfils d'acer

Instal·lacions evacuació

- Substitució de connexió d'inodor fins a baixant
- Connexió de derivació individual
- Aspirador de turbina d'acer
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret estructurada
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret massissa
- Xemeneia circular
- Conducte circular
- Conducte helicoïdal circular

Instal·lació d'aigua

- Subministrament i col·locació d'aixetes per a dutxa i lavabo
- Subministrament i col·locació acumulador d'aigua calenta sanitària de 100 litres de capacitat
- Desguàs per plat de dutxa i lavabo

Instal·lacions elèctriques i enllumenat (és material)

- Nova instal·lació elèctrica

Instal·lació climatització

Instal·lacions telecomunicacions

- Subministrament i instal·lació videoporter

Equipament

- Subministrament i col·locació mobiliari de cuina
- Subministrament i col·locació lavabo encastat
- Subministrament i col·locació plat de dutxa

Gestió de residus i control

- Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts
- Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon
- Transport de residus inerts o no especials

Seguretat i salut

- Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Local núm. 10-11: Habitatge 4 amb una superfície útil de 68,69m^2, format per sala-menjador-cuina, 3 habitacions i un bany.

Buidat i neteja

- Neteja general de l'habitatge

Arrencada i desmuntatge

- Desmuntatge i muntatge d'inodor
- Arrancada d'aplacat ceràmic en parament vertical
- Arrancada i transport fins a l'abocador
- Desmuntatge de mobiliari amb mitjans manuals

Enderrocs

- Arrencada de paviment ceràmic

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

- Arrencada de recrescut del paviment
- Arrencada del full i bastiment de finestra
- Arrencada de full i bastiment de porta interior
- Enderroc puntual d'envà de ceràmica
- Enderroc de paret de maó
- Excavació de rasa
- Rebliment i piconatge de rasa
- Base per a paviment de formigó d'ús no estructural
- Desmuntatge substitució llumenera decorativa interior
- Enderroc d'envà de guix laminat

Divisions

- Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal
- Extradossat de plaques de guix laminat per estructura autoportant

Aïllaments impermeabilització

- Aïllament de planxa de poliestirè
- Barrera front al gas radó

Fusteries

- Balconera de PVC no plastificat
- Fulla batent per porta exterior
- Fulla batent per porta interior
- Finestra de PVC no plastificat

Revestiments

- Enrajolat de parament vertical
- Cel ras registrable de plaques de guix
- Pintat de parament vertical de guix
- Paviment interior
- Pintat de portes cegues de fusta
- Paviment vinílic heterogeni

Serralleria

- Reixa de perfils d'acer

Instal·lacions evacuació

- Substitució de connexió d'inodor fins a baixant
- Connexió de derivació individual
- Aspirador de turbina d'acer
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret estructurada
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC de paret massissa
- Xemeneia circular
- Conducte circular
- Conducte helicoïdal circular

Instal·lació d'aigua

- Subministrament i col·locació d'aixetes per a dutxa i lavabo
- Subministrament i col·locació acumulador d'aigua calenta sanitària de 100 litres de capacitat
- Desguàs per plat de dutxa i lavabo

Instal·lacions elèctriques i enllumenat (és material)

- Nova instal·lació elèctrica

Instal·lació climatització

Instal·lacions telecomunicacions

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

	• **Subministrament i instal·lació videoporter** **Equipament** • Subministrament i col·locació mobiliari de cuina • Subministrament i col·locació lavabo encastat • Subministrament i col·locació plat de dutxa **Gestió de residus i control** • Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts • Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon • Transport de residus inerts o no especials **Seguretat i salut** • Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

LCSP	**INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)**
63.3 a) 116.4f)	El Servei d'Habitatge ha realitzat la redacció dels documents tècnics de la reforma. Les obres han de ser executades per una empresa/es de construcció amb la capacitació tècnica suficient. L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

LCSP	**CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT**
115	Les característiques de l'obra no fan necessari cap estudi de mercat previ.

LCSP	**RESPONSABLE DEL CONTRACTE**
62	El responsable del contracte en fase d'execució d'obres serà en Felip Carles Munné, Arquitecte del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Reus.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

LCSP	**OBJECTE**
99	Amb el contracte **es vol satisfer l'execució total de l'obra** segons els documents tècnics redactats i aprovats: - Projecte de canvi d'ús per la creació de 2 habitatges per a lloguer assequible. Barri Gaudí, Edifici Cobalt (antic taller de fusteria), baixos, Avda. Barcelona, 8 local 8b-8c, de Reus - Projecte de canvi d'ús per la creació d'un habitatge per a lloguer assequible. Barri Gaudí, Edifici Cobalt (antic taller electricitat), baixos, Avda. Barcelona, 8 local 9, de Reus

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

	- Projecte de canvi d'ús per la creació d'un habitatge per a lloguer assequible. Barri Gaudí, Edifici Cobalt (antic taller de cuina), baixos, Avda. Barcelona, 8 local 10-11, de Reus

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

LCSP	**LOTS**
99 116.4g)	L'objecte del contracte no es divideix en lots. Les actuacions dels tres projectes es duran a terme íntegrament a la planta baixa de l'edifici. Per tant, l'adjudicació conjunta resulta econòmicament més eficient (economies d'escala). Així mateix, atès que les obres coincideixen a la mateixa planta i s'han de compartir espais comuns, la coordinació de la prevenció de riscos laborals i la seguretat en l'execució queden plenament garantides amb un únic contractista, evitant interferències operatives i de seguretat.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

LCSP	**CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)**
2.4	*45262520-2* Treballs de paleta *45315600-4* Treballs d'instal·lació de baixa tensió *45421132-8* Instal·lació de finestres *45442100-8* Treballs de pintura

LCSP	**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS**
124,125 126,127	Consten en els tres projectes tècnics redactats i aprovats per l'Ajuntament.

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

LCSP	**DURADA**
29	El termini d'execució és de 6 mesos. Per la tipologia d'obres, tots tres projectes tenen similars característiques, i serà necessari realitzar els treballs amb els mateixos industrials, per tant, es proposa un termini conjunt de 6 mesos per les tres actuacions.

LCSP	**SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL**
130	No es preveu.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

LCSP	**FINANÇAMENT**
116.3 117 DA3ª	Partida: 40833 15210 632 Habitatge-Promoció i gestió- Inv. Resposició edif. I alt const.

	INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL
32.1 32.4 LPAP	El contracte és per una millora sobre els béns referenciats i que, a la finalització de les obres, caldrà reclassificar-los d'acord amb el seu nou ús. Aquests s'incorporaran al

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

100 RPEL 24.2 c) Ordre HAP/1781/ 2013	PMSH i la seva classificació serà «B00201 Edificis del PMSH» La propietat dels locals és de l'Ajuntament de Reus. En data 29 d'abril de 2011 la Junta de Govern Local va aprovar l'adscripció dels locals, ubicats a l'Avinguda Barcelona 8, a l'organisme autònom Mas Carandell pel seu ús, i així, desenvolupar la seva gestió administrativa i activitats de formació i ocupació que li són pròpies. En data 1 de setembre de 2026 el gerent de l'IMFE informa que els locals estan en desús i , conseqüentment, la Junta de Govern Local, en sessió duta a terme el 24 de setembre de 2026, n'aprova la desadscripció retornant l'ús d'aquests locals a l'Ajuntament. La gestió dels cinc béns referenciats es farà des del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament, incorporant-los a la Borsa de Lloguer de Reus.

TIPUS PROCEDIMENT MNP: (Marcar el que correspongui):	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc) x
CENTRE GESTOR GPA:	33 - HABITATGE
TIPUS D'INVERSIÓ: b) Millora	
- Classificació/ns	110102 LOCALS I GARATGES B00101 Terrenys del PMSH
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar millora:	Codi Nom 1323 LOCAL AV. BARCELONA, 8, BX 10 1325 LOCAL AV. BARCELONA, 8, BX 11 1335 LOCAL AV. BARCELONA, 8, BX 8B 1337 LOCAL AV. BARCELONA, 8, BX 8C 1357 LOCAL AV. BARCELONA, 8, BX 9

LCSP	**PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ**
100	El pressupost base de licitació és de 270.622,21€ (4 habitatges) (pressupost d'execució per contracte, amb IVA inclòs) segons desglòs: P.E.M 187.945,14€ (suma del P.E.M dels pressupostos dels 4 locals) Local 8B-8C: 90.911,48 € Local 9: 45.448,04 € Local 10-11: 51.585,62 € P.E.C, sense IVA 223.654,72 €

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

	Local 8B-8C: 108.184,66 € Local 9: 54.083,17 € Local 10-11: 61.386,89 € P.E.C, amb IVA 270.622,21 € **El pressupost base de licitació és de 270.622,21€** (pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs). El desglossament dels pressupostos base de licitació del present contracte (partides de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troben en els corresponents documents tècnics.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

LCSP	**VALOR ESTIMAT**
101 116.4d)	El valor estimat del contracte és de **246.020,19 €** euros (IVA no inclòs). El mètode de càlcul es el següent: Pressupost sense IVA: 223.654,72 € Modificacions previstes: 22.365,47 € (un 10%) Total VEC: **246.020,19 €**

LCSP	**REVISIÓ DEL PREUS**
103	No es preveu.

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

LCSP	**PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**
116.4a) 131	Procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

LCSP	**TRAMITACIÓ**
116,117 119 120	Ordinària.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

LCSP	**CONTRACTE RESERVAT**
DA.4ª	No es realitza reserva de contracte.

LCSP	**HABILITACIÓ PROFESSIONAL**
65.2	L'empresa que executi els treballs de baixa tensió (electricitat i climatització), que pot

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

	ser la licitadora o l'empresa subcontractada, haurà d'estar inscrita al Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC) o al registre industrial de la seva comunitat d'origen, si l'empresa ve d'una altra Comunitat Autònoma", com a instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió (BT), categoria bàsica.

LCSP	**SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA**
74 87 116.4c)	<u>S'acreditarà pels dos mitjans següents:</u> 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 estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. 2. Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat del contracte. L'import de cobertura del contracte és de 492.040 € (IVA no inclòs) Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicataris, 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.

LCSP	**SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

74 88,89, 90 116.4c)	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. Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. La solvència tècnica professional requerida es justificarà mitjançant l'acreditació d'haver executat treballs de naturalesa similar per un import acumulat igual o superior al 70% del VEC, en els darrers cinc anys. Es requereix com a mínim un import acumulat de 173.000 € (IVA no inclòs). 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, és 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 establers en l'article 88.1 lletres b) a f).

LCSP	**CLASSIFICACIÓ**
74, 77 116.4b)	Pel tipus d'obra, la classificació alternativa és: Grup: C "edificacions" / Subgrup: 4 "feines de paleta, estucats i revestiments" / Categoria: 2

LCSP	**VARIANTS**
142	No se n'estableixen.

LCSP	**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**
116.4c) 145,14 6	**Criteris de valoració de les ofertes.** La justificació de l'establiment d'aquests criteris és:

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

- **En relació a l'oferta econòmica**: atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

  Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular la millor oferta econòmica, 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 ofertes 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.

- **En relació a l'ampliació de la garantia:** es tracta d'una actuació amb l'objectiu de mantenir el parc d'habitatges municipals i per això es valorarà que siguin actuacions duradores en el temps i amb garanties de qualitat i, per tant, la garantia serà un component per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Quantificables de forma automàtica (100 punts):

1) Oferta econòmica (de 0 a 80 punts).

S'aplicarà la formula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)
---------- * punts màxims que s'atorguen
(Import de licitació – Oferta més baixa)

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

L'oferta econòmica ha de ser lineal i, per tant, la baixa ha de ser única per tot el conjunt de l'obra licitada, no admetent-se percentatges de baixa diferents per cada un dels projectes objecte de licitació.

2) Ampliació termini de garantia (de 0 a 20 punts).

Ampliació del termini de garantia de l'obra (5 punts per cada any d'ampliació superior al legalment establert que és d'un any) fins a un màxim de 4 anys.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades del lot:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut 20 punts en la resta de criteris:

- Quan concorrent 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 per-

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

	centuals a l'altra oferta. - Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel còmput de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. - Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia. En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

LCSP	**COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT**
146.2b)	No és d'aplicació.

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

LCSP	**MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**
203 204	De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 10 % del preu inicial, IVA exclòs, aquestes modificacions dels contractes, es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents: - **Incorporació de partides no previstes degut a necessitats sobrevingudes durant l'obra.** Degut al temps que porten tancats i desocupats els locals a reformar pot ser que les seves condicions hagin empitjorat i calgui realitzar alguna actuació no prevista per tal de deixar-los en condicions d'ús òptimes.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

LCSP	**CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**
116.4c) 122.2 202 217.1	**Primera.** 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. **Segona.** Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment d'aquesta condició s'imposaran les penalitats detallades en la clàusula vint-i-tresena.

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

	Tercera. 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.

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

LCSP	**OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS**
76.2 202 211f)	1. L'adjudicatari haurà de tenir mitjans de seguretat d'obra per a visites institucionals per a equipar fins a 10 persones simultàniament amb els seus epis. 2. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.

LCSP	**PENALITATS ESPECÍFIQUES**
76.2 192.1 193 202.3	No se n'estableixen.

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

LCSP	**CAUSES DE RESOLUCIÓ**
211.1f)	Per incompliment de termini d'execució per causes imputables a l'empresa i les previstes a la llei.

LCSP	**CESSIÓ DEL CONTRACTE**

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209

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

LCSP	**SUBCONTRACTACIÓ**
215 DA 51	S'admet.

LCSP	**REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE**
DA 3.3	Es tracta d'una despesa d'inversió. La inversió: 1. No generarà més despeses addicional més que l'execució de les obres en sí i el posterior manteniment segons en el document tècnic redactat i aprovat. 2. Actualment, els locals estan en desús i amb l'adequació es podran utilitzar com a pisos de lloguer social. Aquest fet comporta un estalvi indirecte perquè s'oferirà un servei a la ciutadania i, a més a més, les persones llogateres assumiran els subministraments, comunitats de propietaris i la taxa d'escombraries. 3. Comporta un estalvi directe tant econòmic com social per a les famílies que hi puguin accedir, atès que la renda de lloguer es calcula d'acord amb el nivell econòmic de cada unitat familiar i amb un màxim de 5 €/m², segons l'actualització dels preus de renda pels habitatges d'HPO. 4. Comporta una previsió d'uns ingressos patrimonials, d'aproximadament 15.000 euros anuals, atès que les famílies pagaran una renda mensual en concepte de lloguer de l'habitatge. 5. El pressupost base de licitació és de 270.622,21 euros i, per tant, es preveu recuperar la inversió en aproximadament 18 anys. La vida útil de l'actuació s'estima en 25 anys.

Signat electrònicament
Josep Solé Tarragó
15/10/2026

Signat electrònicament
Felipe Carles Munné
14/10/2026

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
14/10/2026

Signat electrònicament
Anabel Martinez Serrano
14/10/2026

Felip Carles Munné
Arquitecte Servei d'Habitatge

Anton M. Salvadó Cabré,
Gerent-Coordinador de Serveis Territorials

Anabel Martínez Serrano
Regidora delegada d'Habitatge

Josep Solé Tarragó,
Gerent de Serveis Generals

Aquest document ha estat signat electrònicament amb data 15/10/2026
L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar a https://serveis.reus.cat/cve mitjançant el CVE: 20261EECF9766FB4628388CDFCCC8E51A1290FBA14DD1015080209