

Institut de Cultura

Palau de la Virreina
La Rambla, 99
08002 Barcelona
Telèfon 933 161 000
www.bcn.cat/barcelonacultura

Informe justificatiu de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a la realització de les obres descrites al

PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE L'ESPAI O DE LA FÀBRICA DE CREACIÓ DEL RECINTE DE FABRA I COATS.

Contracte reservat: NO

Lots: NO

CPV: 45200000-9

Codi contracte: 006_25000935

Exp: C250001105



Índex

Contingut

1. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida.....	3
2. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades	3
3. Divisió en lots	3
4. Durada del contracte	4
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC).....	4
6. Imputació pressupost municipal	5
7. Procediment d'adjudicació	5
8. Capacitat i solvència	5
9. Adscripció de mitjans	6
10. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar.....	7
11. Termini d'execució.....	10
12. Termini de garantia	10
13. Condicions especials d'execució.....	10
14. Pagament del preu.....	10
15. Modificacions del contracte.....	11
16. Revisió de preus	11
17. Subcontractació	11
18. Cessió del contracte.....	11
19. Proposta	12

1. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres contingudes al Projecte executiu de reforma de l'anomenat Espai 0 de la fàbrica de creació de Fabra i Coats situat a la nau L del recinte de Fabra i Coats.

El projecte de reforma d'aquest espai es va aprovar mitjançant la resolució de la comissió de govern de 18 de març de 2021 per la qual s'aprovava el projecte executiu per a la reforma de la nau central (nau L) del recinte de Fabra i Coats per a instal·lar-hi l'escola de música de Sant Andreu i el Centre d'Art Contemporani. Aquest projecte aprovat contemplava la realització de l'adequació de l'anomenat espai 0 que finalment no es va licitar i va quedar pendent d'executar.

L'actual projecte i les obres que conté s'aprovaran d'acord amb el procediment establert al Decret d'obres municipals (Decret d'alcaldia de 17 d'abril de 2012). La intervenció correspon a una reforma interior que es correspon amb la definició del punt 8.5.A.4. i per tant, d'acord amb el punt 9.3 de l'esmentat Decret, sotmès a aprovació única.

L'àmbit de l'actuació correspon a l'espai ubicat en planta baixa del cos frontal de la nau L del recinte de Fabra i Coats i consisteix en la reforma interior per crear un espai polivalent apte per a office, cafeteria, zona de suport als esdeveniments festius i sala de presentacions i actes complementaris a la programació de l'equipament cultural.

En l'elaboració del projecte s'ha tingut en compte tota la reglamentació vigent sobre patrimoni arquitectònic, condicions de protecció contra incendis, condicions ambientals i instal·lacions.

Aquests treballs venen motivats per la voluntat de l'ICUB de dotar els equipaments existents de la infraestructura necessària per al seu correcte funcionament.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'ICUB no disposa de mitjans ni recursos tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Per tal d'assegurar una correcta realització de la prestació, per donar resposta també a aquestes necessitats i alhora fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions per a la necessitat detectada, es considera una durada del contracte de 8 mesos.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació de les obres contingudes al "PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE L'ESPAI 0 DE LA FABRA I COATS".

2. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades

L'objecte a contractar és l'execució de les obres contemplades al "PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE L'ESPAI 0 DE LA FABRA I COATS".

L'execució d'aquest contracte no implica el tractament de dades personals per part de l'adjudicatari.

El responsable i interlocutor del contracte és Marc Pinedo Grau, cap del Departament de

3. Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució unitària de les diferents tasques, que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

4. Durada del contracte

La durada del contracte és de 8 mesos, comptadors a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig (la qual no es durà a terme abans de l'1 de setembre de 2025), i fins a la finalització dels treballs d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari.

No es contempla cap pròrroga.

5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és de 415.686,40 €, que es desglossa en 343.542,48 € de pressupost net, més 72.143,92 € en concepte d'IVA al 21%.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Costos directes		Import €
Pressupost d'execució material		288.691,16 €
SUBTOTAL	Suma costos directes	288.691,16 €
Costos indirectes		Import €
Despeses generals d'estructura		37.529,85 €
SUBTOTAL	Suma costos directes i indirectes	37.529,85 €
Benefici Industrial		17.321,47 €
TOTAL PRESSUPOST NET		343.542,48 €

Els costos salarials incorporats a cada partida del pressupost del projecte executiu s'han realitzat mitjançant el programa TCQ amb partides de codi de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC) d'acord amb els costos actualitzats.

Atès que no es preveu pròrroga ni modificacions, el valor estimat del contracte és de 377.896,72 € sense IVA:

Any	Prestació	VEC
2025	171.771,24 €	171.771,24 €
2026	171.771,24 €	171.771,24 €
Excés d'amidaments d'acord amb l'article 242.4, lletra i) LCSP		34.354,24 €
TOTAL VEC		377.896,72 €

D'acord amb l'article 242.4, lletra i), l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant la correcta execució del contracte es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, sempre que en global no representin un increment de despesa superior al 10% del preu del contracte inicial, no tindrà la consideració de modificacions. Dit excés d'amidaments haurà de ser recollit en el certificat final d'obres.

6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos i partides següents:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	69999	33332	1123	171.771,24€	21%	36.071,96 €	207.843,20 €
2026	69999	33332	1123	171.771,24€	21%	36.071,96 €	207.843,20 €

Suma imports total

415.686,40 €

7. Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la durada i les prestacions que constitueixen l'objecte, així com també el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a l'adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, d'acord amb allò indicat a l'article 159.1, lletra a, de la LCSP.

8. Capacitat i solvència

Per acreditar la seva capacitat d'obrar, les empreses licitadores han d'estar inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya, en un registre oficial de licitadores de qualsevol Comunitat Autònoma, o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector públic. També es considerarà admissible la proposició de l'empresa licitadora que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció en el corresponent Registre juntament amb la documentació preceptiva per fer-ho, sempre que aquesta sol·licitud sigui de data anterior a la data final de presentació d'ofertes.

D'acord amb l'article 92 LCSP, en relació amb els articles 87 a 90 LCSP, les empreses licitadores que comptin amb classificació empresarial en el grup i/o subgrup que es correspon amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics recollits en el present plec.

Per tant, les empreses que comptin amb la classificació empresarial del **Grup K, Subgrup 7 i Categoria 3** poden acreditar la solvència mitjançant l'acreditació de disposar d'aquesta classificació empresarial.

Justificació: La importantíssima protecció patrimonial del recinte on s'ha d'actuar (gaudeix de la màxima protecció patrimonial, declarat bé cultural d'interès Local –BCIL-) fa que sigui necessària la classificació esmentada, especialment del subgrup 7 de restauració de béns immobles per tal de garantir la correcta execució per part d'una empresa amb la solvència en aquest àmbit específic.

Per acreditar la solvència sense l'aportació de la referida classificació empresarial es requereix acreditar el compliment dels requisits mínims següents:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un import igual o superior de **350.000,00 euros**. Quan la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat fins a la data final de presentació de proposicions el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: S'opta per aquest valor de solvència econòmica ja que s'entén que si l'empresa licitadora disposa d'un volum de negoci aproximat al del contracte tindrà la capacitat de poder-lo gestionar i fer front a les obligacions que assumeixi durant la seva execució.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 5 anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de **300.000,00 euros**. Les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de Comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi la condició esmentada, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

El criteri de correspondència entre les obres executades per la licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGCAP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

Justificació: L'espai objecte de reforma està integrat en un edifici que gaudeix de la màxima protecció patrimonial i fa necessari i justificat que la empresa adjudicatària disposi de la experiència i capacitat mínima que garanteixi la qualitat de la obra.

D'acord amb la previsió de l'article 88.2 LCSP, exclusivament les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, és a dir, l'import anual executat, i han d'acreditar la seva solvència tècnica segons el criteri indicat a l'article 88.1.b) LCSP: la licitadora ha d'indicar el personal tècnic o organismes tècnics, integrats o no en l'empresa, dels que disposa per a l'execució de les obres (d'acord amb els mitjans personals requerits a l'apartat 7 del PPT), acompanyada de la documentació acreditativa corresponent quan li sigui requerit per l'òrgan de contractació.

Justificació: Per tal de garantir la correcta execució i atenen a la condició esmentada en l'anterior apartat referent a la protecció patrimonial de l'espai objecte de reforma cal exigir la solvència indicada.

9. Adscripció de mitjans.

D'acord amb la previsió de la clàusula 7 del plec tècnic i d'acord amb l'article 76.2 de la LSCP les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals indicats a la Clàusula 7 del PPT.

El **cap d'obra**. Designat pel contractista que haurà de tenir una experiència mínima com a cap d'obra de 3 obres de rehabilitació d'edificis patrimonials declarats BCIN o BCIL en els últims 5 anys.

L'**encarregat d'obra**. Designat pel contractista que haurà de tenir una experiència mínima com a encarregat d'obra de 3 obres de rehabilitació d'edificis patrimonials declarats BCIN o BCIL en els últims 5 anys.

El Tècnic instal·lador electricista.

El Tècnic frigorista

Justificació: La obra objecte del contracte té dues besants, per una banda la obra civil requerida i per l'altra la nova instal·lació de l'equipament de cuina, climatització, baixa tensió, etc. El context de l'edifici fa necessari que tan la obra civil com la pròpia instal·lació es realitzi amb la major garantia de qualitat i per tant cal disposar de la figura del cap d'obra i encarregat amb la experiència requerida i la figura dels tècnics especialistes que garanteixin la correcta execució de la obra en tots els seus aspectes de manera òptima i amb els estàndards de qualitat requerits per un equipament públic.

La documentació acreditativa a aportar per acreditar l'adscripció de mitjans és:

Currículum vitae de cadascuna de les persones a adscriure amb referència a les obres on hagin participat anteriorment.

Abans de l'adjudicació del contracte la licitadora proposada adjudicatària haurà de presentar la documentació acreditativa de disposar dels mitjans personals indicats.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment pot ser objecte de penalització o de resolució contractual.

10. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica:

- Criteris d'adjudicació avaluable automàticament

1. Per l'experiència professional en intervencions. Adscripció a l'execució del contracte de determinats perfils especialitzats, fins a 10 punts.

D'acord amb la Clàusula 7 del Plec Tècnic, el personal que executi el contracte estarà format, entre d'altres perfils, per 1 instal·lador electricista i 1 tècnic frigorista.

Es valorarà l'experiència en la participació en actuacions de similars característiques en equipaments públics i edificis patrimonials en els darrers 5 anys per part dels dos perfils esmentats. S'entenen com actuacions de similars característiques les dutes a terme en obres de reforma en edificis catalogats amb protecció BCIN o BCIL en les que hagi instal·lat sistemes de climatització i noves instal·lacions de baixa tensió, respectivament.

El criteri es valorarà d'acord amb els barems següents:

Experiències acreditables*	No acredita experiència	Acredita experiència en una o més obres en els darrers 5 anys
Experiències instal·lador electricista. Participació en obres de reforma en edificis catalogats amb protecció BCIN o BCIL en les que hagi dut a terme noves instal·lacions de baixa tensió. Fins a 5 punts.	0 punts	5 punts
Experiències tècnic frigorista. Participació en obres de reforma en edificis catalogats amb protecció BCIN o BCIL en les que hagi instal·lat sistemes de climatització. Fins a 5 punts.	0 punts	5 punts

Per acreditar el criteri i poder obtenir puntuació la licitadora, juntament amb la seva oferta, haurà d'adjuntar un quadre-resum que detalli el nom pseudonimitzat de les persones proposades (inicials del nom i cognoms), una breu descripció dels projecte d'intervenció que s'invoquin, breu descripció de les tasques/funcions assumides, identificació del receptor de la intervenció, i identificació de l'any d'inici i final.

La manca de qualsevol d'aquests documents comportarà la no acreditació de l'experiència.

Justificació: La intervenció prevista al marge de l'obra civil té una important càrrega d'instal·lacions de baixa tensió, de climatització i de seguretat contra incendis, tenint en compte que l'ús d'aquest espai serà de concurrència pública cal que l'execució de les instal·lacions es realitzi amb la correcció necessària tenint en compte que es tracta d'un edifici catalogat. Per tant, disposar dels perfils tècnics amb la formació i experiència adequada aportarà valor afegit a l'execució del contracte.

2. Reducció del termini d'execució de l'obra. Per reduir el termini d'execució previst en 32 setmanes, **fins a 20 punts.**

La reducció del termini d'execució es valora especialment per tal de reduir l'impacte de l'obra en la programació de l'equipament i evitar el conflicte entre l'execució de l'obra i l'activitat ordinària de l'equipament. La reducció del termini d'execució aconseguida en setmanes es puntuarà amb 2,5 punts de reducció per setmana fins un màxim de 8 setmanes de reducció que correspondrien a un termini d'execució de 24 setmanes totals.

Justificació: L'obra prevista s'ha d'executar amb l'equipament de la fàbrica de creació en funcionament pel que el termini d'execució tindrà un impacte important en la convivència entre les obres i els equipaments que l'envolten. La reducció del termini ajudarà a minimitzar aquest impacte.

3. Ampliació del termini de garantia, fins a 15 punts.

Es valorarà el termini de garantia ofert en mesos. Aquest termini haurà de ser superior als 12 mesos establerts en la clàusula 14 del Plec de prescripcions tècniques, amb un límit de 36 mesos. Les ofertes amb termini de garantia igual a 12 mesos no obtindran punts.

L'execució de la present obra es realitza en un edifici catalogat amb un ús artístic per la qual cosa es valora especialment una garantia de les obres executades ampliada per tal de tenir la seguretat de que qualsevol incidència, deficiència en l'execució o mala praxis es pugui corregir més enllà del termini de garantia habitual.

El termini de garantia serà en mesos sencers, la valoració es realitzarà segons la formula:

$$puntuació\ oferta = 15 \times \frac{\text{Termini de garantia que es puntua (mesos)}}{\text{Termini de garantia ofert més elevat (mesos)}}$$

4. La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat, fins a 35 punts.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per [Instrucció de la Gerència Municipal](#) i aprovada per [Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny](#) i modificada per [Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març](#):

$$\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

5. Contractació indefinida de les persones destinades a l'execució del contracte, percentatge personal de l'empresa amb contracte indefinit, fins a 10 punts.

Es valorarà, com a garantia d'una execució més eficient del contracte que es licita, l'estabilitat laboral al si de l'empresa de part de les persones treballadores que executaran el contracte (en concret, d'aquelles que s'indiquen en la taula que s'inclou al final de la descripció d'aquest criteri).

L'empresa ha de declarar, respecte de cadascuna de dites persones, el nombre de dies treballats amb l'empresa amb la mateixa modalitat de contracte de treball indefinit en els darrers trenta-sis mesos anteriors a la data de finalització del termini de presentació de proposicions.

L'empresa que, segons la informació que faciliti, sumi més dies amb contractació estable de les persones treballadores esmentades rebrà la màxima puntuació. La resta d'empreses seran puntuades proporcionalment. El nombre mínim de dies treballats a partir del qual s'atorgarà la puntuació serà de 100 dies.

En concret, la declaració de l'empresa haurà de seguir el següent model:

Inicials de la persona treballadora	Categoria professional	Nombre de dies treballats amb contracte indefinit en els darrers 36 mesos anteriors a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes
	Cap d'obra	
	Encarregat d'obra	
	Tècnic instal·lador electricista	
	Tècnic frigorista	

Justificació: L'obra es fa en un edifici protegit que requereix d'una especialització i experiència adequada. Per aquest motiu es defineix aquest criteri d'adjudicació, que valora que una bona part de la plantilla consti contractada de manera indefinida i que es destini parcialment a l'obra, reduint la possibilitat de contractació de personal temporal que no tingui l'experiència requerida i poder disposar d'un equip estable durant l'execució de l'obra.

6. Sostenibilitat de la flota de vehicles. Disposició de vehicles amb certificació Zero emissions o ECO, fins a 10 punts.

D'acord amb l'objectiu de sostenibilitat integral en les obres de l'Ajuntament de Barcelona cal considerar els elements d'estalvi energètic i de reducció de les emissions en totes les fases i tasques de l'obra. En aquest sentit es considera que la flota de vehicles que utilitzi l'empresa per a la logística de l'obra ha de contribuir a aquest objectiu. Per això es valora la sostenibilitat ambiental de la flota.

- Les empreses que disposin de més del 75% de la seva flota de vehicles amb etiqueta ECO o Zero emissions obtindran el màxim de punts (10).
- Les empreses que disposin d'entre un 15% i en 75% de vehicles amb etiqueta ECO o Zero emissions, obtindran 5 punts.
- Les empreses que disposin de menys d'un 15% de vehicles amb etiquetes ECO o Zero emissions obtindran 0 punts.

Puntuació total d'aquests criteris: 100 punts.

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'una única empresa licitadora, de 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

11. Termini d'execució

La durada de les feines serà de 32 setmanes o el proposat per l'adjudicatari si fos millorat; a comptar des del dia de l'acta de comprovació de replanteig (que no s'estendrà abans de l'1 de setembre de 2025). No es contempla cap pròrroga.

L'execució de l'obra es pot veure interrompuda per necessitats de l'espai de la Fàbrica de creació i del recinte de Fabra i Coats. A petició dels equipaments del recinte, l'execució es podrà suspendre si així afavoreix a un menor impacte en la programació. Si es dona el cas la interrupció no computarà a efectes de terminis d'execució.

12. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de 12 mesos a partir de la data de recepció de la prestació, o el proposat per l'adjudicatari si fos millorat.

13. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

De caràcter social:

- El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a l'empresa contractista principal i amb efectes deslliuradors.

- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades

La contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre la contractista i la subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

14. Pagament del preu

Les relacions valorades dels treballs, juntament amb les certificacions, seran trameses mensualment, a l'empresa contractista per a la seva conformitat o observacions en un termini màxim de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la seva emissió. Transcorregut aquest termini, els documents es consideraran acceptats pel contractista, als efectes de la seva tramitació.

Un cop s'hagi acceptat per l'empresa contractista, s'emetrà la corresponent factura per l'import indicat a la certificació.

L'empresa contractista haurà de presentar de forma telemàtica la factura corresponent a les prestacions executades, mensualment, adjuntant la certificació dels treballs realitzats. La factura serà revisada i conformada en el termini màxim de 30 dies a comptar des de l'endemà de la seva presentació. En cas de disconformitat, la factura serà retornada a l'empresa contractista, atorgant-li un termini màxim de deu dies a comptar des de l'endemà al de la recepció per efectuar observacions o presentar nova factura amb les rectificacions escaients.

D'acord amb les previsions de l'article 198.3 LCSP, l'empresa contractista tindrà dret a percebre abonaments a compte per les operacions preparatòries realitzades, amb l'abast que s'assenyala en el projecte, fins al 75% del valor real de les esmentades operacions, assegurant els pagaments mitjançant la prestació de les corresponents garanties, pel seu import, en metàl·lic o aval, pel 100% dels abonaments autoritzats. Aquesta garantia serà tornada o cancel·lada a mesura que es vagin efectuant les deduccions pel reintegrament dels abonaments a compte percebuts.

Les operacions preparatòries són:

- Compra i abassegament de cablatge, maquinaria del sistema de climatització, tubs d'extracció, elements de cuina, elements del quadre elèctric.
- Lloguer de maquinaria i elements auxiliars
- Compra i abassegament de material d'obra (morters, rajoles ceràmiques, canaletes, etc)

El responsable del contracte, prèvia audiència de la contractista, proposarà a l'òrgan de contractació l'abonament concret que procedeixi.

15. Modificacions del contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

16. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

17. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

18. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

19. Proposta

Atesos els motius exposats, es proposa l'inici del procediment de contractació per a l'execució de les obres del PROJECTE EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE L'ESPAI 0 DE LA FÀBRICA DE CREACIÓ DEL RECINTE DE FABRA I COATS per un import total de licitació de 415.686,40 € IVA inclòs, dels quals 343.542,48 € són pressupost net i 72.143,92 € són en concepte d'IVA al 21%, amb càrrec a l'assignació pressupostària amb programa 33332, econòmic 69999 i actuació P.11.6104.01 del pressupost, i d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert simplificat.