





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		Ajuntament de Salou DECRET Data 13-02-2025 Número DEC/656/2025 
Codi de verificació 		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

Localització de l'activitat

Assumpte
DECRET SEGON REQUERIMENT ESMENA
DEFICIENCIES. CONTRACTACIÓ DE LES
OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL NOU CASAL
DE LA DONA (P-6610)

DECRET

Identificació de l'expedient

Exp. 10998/2022, relatiu a la contractació de les obres de construcció del nou Casal de la Dona

Tràmit: Segon requeriment esmena de deficiències obra i aportació de documentació

Fets

1. El 10 de novembre de 2022, la Junta de Govern Local adjudica el contracte de les obres de construcció del nou Casal de la Dona a favor de l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. per un preu de 579.091,44 €, IVA inclòs.
2. El 22 de novembre de 2022, aquesta adjudicació es formalitza en contracte administratiu.
3. El termini total d'execució del contracte és de 8 mesos, a partir de la data de l'acta de comprovació del replantejament, la qual es formalitza en data 2 de gener de 2023.
4. Per respondre del compliment d'aquest contracte, s'ha constituït a favor de l'Ajuntament de Salou una garantia definitiva per un import de 23.929,40 € (5% del preu ofert, IVA exclòs).
5. El 30 d'octubre de 2023, les parts del contracte formalitzen l'acta de comprovació per a l'ocupació o posada en servei de l'obra, d'acord amb l'art. 243.6 de la LCSP, en relació a l'art. 168 del RGLCAP.
6. Per Decret núm. DEC/534/2024, de 30 de gener, del regidor delegat de Control de Concessions i Contractes s'aprova la primera modificació del contracte de les esmentades obres, per preus contradictoris corresponents a unitats d'obra no previstes en el projecte per un import total de 49.265,42 €, IVA inclòs, i s'incorporen els nous preus al quadre de preus del projecte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

- El 10 d'abril de 2024, aquesta adjudicació es formalitza en contracte administratiu.
- Per respondre del compliment d'aquesta modificació contractual s'ha reajustat a favor de l'Ajuntament de Salou la garantia definitiva en la quantia de 2.035,76 € (5% de l'import de la modificació, IVA exclòs).
- Per Decret núm. DEC/5166/2024, de 21 d'octubre, del regidor delegat de control de concessions i contractes es requereix a l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. per tal que executi els repassos pendents de les obres de construcció del nou Casal de la Dona i aporti la documentació relacionada a l'informe emès el de 23 de setembre de 2024, per l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, amb el vistiplau de l'arquitecte municipal, director facultatiu de les obres, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé.
- El 18 de desembre de 2024, l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, comunica al Servei de Contractació que l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. no ha complert de forma satisfactòria el requeriment de l'Ajuntament, esmentat en el punt anterior.

Fonaments de dret

- Informe, de 23 de setembre de 2024, de l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, amb el vistiplau de l'arquitecte municipal, director facultatiu de les obres, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, el qual va ser transcrit literalment en els fonaments de dret del Decret núm. DEC/5166/2024, de 21 d'octubre, del regidor delegat de control de concessions i contractes.
- Nota de règim intern, de 18 de desembre de 2024, l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, la qual es transcriu literalment a continuació:

En resposta al darrer requeriment mitjançant Decret DEC/5166/2024 de 21 d'octubre, del Casal de les Dones (exp. 10998/2022), informem:

- No s'ha donat resposta total al requeriment.
- És recorda que és necessària la presentació de la documentació tècnica en suport informàtic i que això està regulat a l'art. 28.2, lletra h) del PLCAP.

S'adjunta darrer e-mail reclamant-ho a GICSA i la resposta de GICSA on comunicava tenir-ho entorn al 25 de novembre.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

3. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP):

▪ Article 192. Incompliment parcial o compliment defectuós.

1. Els plecs o el document descriptiu poden preveure penalitats per al cas de compliment defectuós de la prestació objecte d'aquest o per al supòsit d'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució del contracte que s'hagin establert de conformitat amb l'apartat 2 de l'article 76 i l'apartat 1 de l'article 202. Aquestes penalitats han de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment i les quanties de cadascuna no poden ser superiors al 10 per cent del preu del contracte, IVA exclòs, ni el total d'aquestes no pot superar el 50 per cent del preu del contracte.

2. Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'Administració pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats que, per a aquests supòsits, determinin el plec de clàusules administratives particulars o el document descriptiu.

▪ Article 193. Demora en l'execució.

1. El contractista està obligat a complir el contracte dins del termini total fixat per a la seva realització, així com dels terminis parcials assenyalats per a la seva execució successiva.

3. Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

L'òrgan de contractació pot acordar la inclusió en el plec de clàusules administratives particulars d'unes penalitats diferents a les que enumera el paràgraf anterior quan, tenint en compte les característiques especials del contracte, es consideri necessari per a la seva execució correcta i així es justifiqui en l'expedient.

▪ Article 194. Danys i perjudicis i imposició de penalitats.

1. En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista una penalitat o en què aquesta, encara que estigui prevista, no cobreixi els danys causats a l'Administració, aquesta ha d'exigir al contractista la indemnització per danys i perjudicis.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

2. Les penalitats que preveuen els dos articles anteriors s'han d'imposar per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte si s'ha designat, que és immediatament executiu, i s'han de fer efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagi constituït, quan no es puguin deduir dels pagaments esmentats.

- Article 195. Resolució per demora i ampliació del termini d'execució dels contractes.

1. En el supòsit a què es refereix l'article 193, si l'Administració opta per la resolució, aquesta l'ha d'acordar l'òrgan de contractació o aquell que tingui atribuïda aquesta competència a les comunitats autònomes, sense cap altre tràmit preceptiu que l'audiència del contractista i, quan aquest formulï oposició, el dictamen del Consell d'Estat o òrgan consultiu equivalent de la comunitat autònoma respectiva.

- Art. 211 lletra d): estableix com a causa de resolució dels contractes la demora en el compliment dels terminis per part del contractista. En tot cas, el retard injustificat sobre el pla de treballs que estableixen el plec o el contracte, en qualsevol activitat, per un termini superior a un terç del termini de durada inicial del contracte, incloses les pròrrogues possibles.

- Article 238. Execució de les obres i responsabilitat del contractista.

1. Les obres s'han d'executar amb estricta subjecció a les estipulacions que conté el plec de clàusules administratives particulars i al projecte que serveix de base al contracte i d'acord amb les instruccions que en interpretació tècnica d'aquest doni al contractista la direcció facultativa de les obres.

2. Quan les instruccions siguin de caràcter verbal, han de ser ratificades per escrit en el termini més breu possible, perquè siguin vinculants per a les parts.

3. Durant el desenvolupament de les obres i fins que es compleixi el termini de garantia el contractista és responsable de tots els defectes que es puguin advertir en la construcció.

4. Plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP) que regeixen aquest contracte:

- Clàusula 24.1: Les obres s'han d'executar amb estricta subjecció a les estipulacions que conté el plec de clàusules administratives particulars i al projecte que serveix de base al contracte i d'acord amb les instruccions que en interpretació tècnica d'aquest doni al contractista la direcció facultativa de les obres.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

- Clàusula 28.1 lletra f): estableix com a obligació contractual essencial del contractista complir el termini total d'execució de les obres previst en el plec i els terminis parcials fixats, si escau, en el programa de treball.

L'incompliment d'aquesta obligació essencial pot donar lloc a la conseqüència més greu possible, la resolució del contracte per incompliment culpable del contractista, amb els efectes previstos en l'article 213 de la LCSP.

- Clàusula 28.2 lletra c): estableix com a obligació contractual del contractista executar conforme a les condicions estipulades en la documentació de caràcter contractual i a les instruccions impartides per la direcció facultativa la totalitat de les obres que són objecte del contracte.
- Clàusula 29: tipifica els incompliments de les obligacions contractuales assumides per l'empresari i preveu el règim de penalitats aplicable en proporció a la gravetat, perillositat o perjudici causat.

5. Tal i com informa l'arquitecte tècnic municipal, l'empresa no ha complert totalment el requeriment de l'Ajuntament de data 21 d'octubre de 2024, faltant encara per executar diversos repassos pendents de les esmentades obres i aportar la documentació relacionada a l'informe emès el de 23 de setembre de 2024. El tècnic ha estat en contacte amb l'empresa, tant per telèfon com per correu electrònic, per tal de solucionar aquest tema i poder recepcionar les obres, iniciant així el termini de garantia, sense èxit.

Fa més d'1 any que es va formalitzar l'acta de comprovació per a l'ocupació o posada en servei de l'obra, per raons excepcionals d'interès públic, sense que hi hagi cap justificació possible perquè a dia d'avui encara no s'hagin pogut recepcionar les obres per causes imputables al contractista.

Per tant, aquest serà el segon i últim requeriment que l'Ajuntament realitzarà, abans d'iniciar a continuació un expedient per tal d'imposar les penalitats corresponents, d'acord amb els arts. 192, 193 i 194 de la LCSP i amb la clàusula 29 del PCAP.

6. La clàusula 29 del PCAP tipifica els incompliments de les obligacions contractuales assumides per l'empresari i preveu el règim de penalitats aplicable en proporció a la gravetat, perillositat o perjudici causat.

Aquesta clàusula estableix que *en els supòsits d'incompliment, compliment defectuós o incompliment parcial de l'execució de les prestacions del contracte i de les obligacions contractuales i condicions especials d'execució previstes en aquest plec de clàusules i en el projecte executiu, l'Ajuntament podrà imposar al contractista penalitats d'una quantia cadascuna d'elles no superior al 10 per cent del preu del contracte, IVA exclòs, sense*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

que el total de les mateixes pugui superar el 50 per cent del preu del contracte, o optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte.

Així mateix, estableix que el contractista està obligat a complir el contracte dins el termini total fixat en aquest plec per a la seva realització. Quan el contractista, per causes que li són imputables, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total o dels terminis parcials, l'Ajuntament pot optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

- La clàusula 11 del contracte estableix que dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'Ajuntament ostenta les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable al contractista arran de l'execució del contracte, suspendre'n l'execució, acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta.
- D'altra banda, l'article 99 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques disposa que *les administracions públiques, a través dels seus òrgans competents en cada cas, poden procedir, amb una advertència prèvia, a l'execució forçosa dels actes administratius, tret dels supòsits en què se suspengui l'execució d'acord amb la llei, o quan la Constitució o la llei exigeixin la intervenció d'un òrgan judicial.*

Entre els mitjans d'execució forçosa i d'acord amb el principi de proporcionalitat que inspira l'actuació de l'administració, en aquest cas seria procedent l'execució subsidiària ja que els treballs de reparació dels defectes observats no tenen el caràcter de personalíssims i poden ser efectuats pel propi Ajuntament o per mitjà de les persones que determini a costa de l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A., a la qual se li haurà d'exigir l'import de les despeses, danys i perjudicis ocasionats (article 100).

- D'acord amb l'article 110 lletra c) de la LCSP, la garantia definitiva respon de l'execució correcta de les prestacions que preveu el contracte, incloses les millores que hagi ofert el contractista i hagi acceptat l'òrgan de contractació, de les despeses originades a l'Administració per la demora del contractista en el compliment de les seves obligacions, i dels danys i perjudicis ocasionats a aquesta amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no en sigui procedent la resolució.

L'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. ha constituït en la caixa municipal dues garanties definitives per import de 23.929,40 € i 2.035,76 €. Si l'empresa contractista no esmenés les deficiències observades a l'obra per



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació		
Codi de document COP19I00U7	Núm. d'expedient 10998/2022	04-02-25 14:17

si mateixa i l'Ajuntament es veïés obligat a executar-ho subsidiàriament, les despeses ocasionades aniran a càrrec d'aquestes dues garanties.

10. D'acord amb el que disposa l'article 53.1, lletra d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, la facultat de dirigir, inspeccionar i impulsar les obres municipals recau en l'alcalde.
11. Decret d'Alcaldia núm. DEC/4862/2024, de 7 d'octubre, de delegació de competències en matèria de Control de Concessions i Contractes.

Resolució

1. Requerir per segona i última vegada a l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. per tal que executi tots els repassos pendents de les obres de construcció del nou Casal de la Dona i aporti la documentació relacionada a l'informe emès el 23 de setembre de 2024, per l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, amb el vistiplau de l'arquitecte municipal, director facultatiu de les obres, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé.

Per tal d'executar els repassos pendents de l'obra i aportar la documentació que manca se li atorga un termini màxim de 10 dies hàbils, a comptar des de la notificació d'aquesta resolució.

2. Recordar a l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. que el termini d'execució de les obres era de 8 mesos, a partir de la data de l'acta de comprovació del replantejament, la qual es va formalitzar en data 2 de gener de 2023.
3. Advertir al contractista que, en el supòsit que no atengui aquest últim requeriment, l'Ajuntament executarà directament i, a càrrec de les garanties dipositades pel contractista, els treballs que manquen per tal de finalitzar-les, sense perjudici d'incoar, si és procedent, expedient administratiu per determinar si l'actuació (o manca d'aquesta) de l'empresari és susceptible de ser tipificada com a falta contractual i, en cas afirmatiu, ponderar la sanció que correspondrà imposar-li.
4. Notificar aquesta resolució al contractista, amb l'advertiment dels recursos que s'hi poden interposar en contra, i donar-ne trasllat als Serveis Tècnics Municipals.

Peu de recurs

Aquesta resolució no es pot impugnar, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació		
Codi de document	Núm. d'expedient	04-02-25 14:17
COP19I00U7	10998/2022	



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Control de
Concessions i
Contractes
Marc Montagut
Prats
(Decret núm
4862/2024 de
07/10/2024)
13-02-2025 11:46



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
11-02-2025 14:13

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: