



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	13-02-25 13:19

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

Localització de l'activitat

Assumpte
DECRET INICI EXP. MODIFICACIÓ
CONTRACTE. CONTRACTACIÓ DE LES
OBRES DE CONSERVACIÓ I MILLORA DEL
CONJUNT ARQUITECTÒNIC "LA TORRE
VELLA" DE SALOU

DECRET

Identificació de l'expedient

Exp. núm. 15444/2023, relatiu a la contractació de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou – Fase 1 -

Tràmit: Inici de l'expedient de modificació del contracte i aprovació inicial del projecte modificat de les esmentades obres

Fets

1. Per Decret núm. DEC/3781/2023, de 3 de juliol, del regidor delegat de Serveis Generals s'aprova inicialment el projecte de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou - Fase 1 -, per un pressupost base de licitació de 360.372,91 € i un termini d'execució de 6 mesos.

En no haver-se presentat al·legacions o reclamacions dins el tràmit d'informació pública, de conformitat amb la pròpia resolució d'aprovació inicial el projecte ha quedat aprovat definitivament.

2. Per Decret núm. DEC/273/2024, de 17 de gener, del regidor delegat de Serveis Generals s'aprova l'expedient administratiu de tramitació ordinària núm. 15444/2023 per a la contractació de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou – Fase 1 -, per procediment obert simplificat, amb un únic criteri d'adjudicació, el preu més baix, i no subjecte a regulació harmonitzada.

En la mateixa resolució, s'aprova una despesa màxima per import de 360.372,91 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 02.459.61930 – MILLORA ALTRES EQUIPAMENTS (TORRE VELLA, TAS I ES) (núm. d'operació 220230011715, de 18-05-2023, núm. d'operació 220230029035, de 23-10-2023, i núm. d'operació 220230038949, de 16-01-2024).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	

3. Aquesta actuació està subvencionada amb un import de 180.186,00 €, dins la convocatòria de *concessió de subvencions per a l'execució d'obres de restauració i consolidació d'immobles de notable valor cultural* del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
4. Per Decret núm. DEC/1390/2024, de 15 de març, del regidor delegat de Serveis Generals s'adjudica el contracte de les obres licitat a favor de l'empresa RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES S.L pel preu de 352.732,99 €, IVA inclòs.
5. El 9 d'abril de 2024, aquesta adjudicació es formalitza en document administratiu.
6. El mes de desembre de 2024, el Sr. Joan Mateo Franch, arquitecte col·legiat, redacta el projecte modificat de les obres de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou - Fase 1 - per un import de 514.599,88 €.
7. El 8 de gener de 2025, l'arquitecte municipal, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, director facultatiu de les obres, emet informe referent a l'aprovació del projecte modificat de les esmentades obres i a l'ampliació de contracte amb l'empresa adjudicatària de les obres.
8. El 13 de gener de 2025, l'arquitecte municipal, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, director facultatiu de les obres, emet informe favorable de supervisió del projecte modificat.

Fonaments de dret

1. Informe, de 8 de gener de 2025, de l'arquitecte municipal, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, director facultatiu de les obres, el qual es transcriu a continuació de forma literal pel seu caràcter essencial per tal de motivar l'adopció d'aquest acord:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	13-02-25 13:19

INFORME

Identificació de l'expedient

Expedient núm. 15444/2023 referent a la contractació de les obres de conservació i millora del conjunt arquitectònic de la Torre Vella de Salou, Fase I.

Tràmit: Emissió d'informe per l'aprovació del projecte modificat de Treballs de conservació i millora del conjunt arquitectònic de la Torre Vella de Salou (fase 1) i l'ampliació de contracte amb l'empresa adjudicatària de les obres Rècop.

El projecte inicial de la fase 1 redactat pels STM tenia com a objectius d'obra reduir l'impacte de les humitats als murs del mas de la Torre Vella, alliberar la segona planta per l'ús expositiu passant els usos d'arxiu al soterrani, facilitar l'accessibilitat amb la instal·lació d'un nou ascensor, habilitar espai per a un bany públic i condicionar els espais sota coberta de la planta tercera de la Torre Vella.

A l'hora d'iniciar els treballs, van aparèixer una sèrie d'imponderables que feren necessari el replanteig de les obres. Aquests imponderables entraven dins els criteris possibles de revisió de contracte establerts prèviament al Plec de Clàusules Administratives Particulars. Específicament quedaven inclosos als punts "Diferent estat estructural existent del previst" i "Edifici catalogat com a bé cultural protegit".

En detall, iniciada l'excavació del fosso de l'ascensor aparegué un carreu travat al mur de tancament que va fer replantejar la situació de l'ascensor i l'ampliació de l'excavació fins el mur adossat a l'escala. En aquell punt, aparegué també l'arrencada de un altre mur transversal que va interessar força al Servei Territorial d'Arqueologia de la Generalitat donat que semblava indicar que, en un primer moment històric, el mas tenia una configuració molt diferent. Per tal de poder conèixer aquests estats històrics del mas, el Servei Territorial d'Arqueologia ens requerí l'aixecament complet de tot el paviment i solera inferior i l'excavació fins arribar a la cota superior d'aquest mur per determinar la distribució inicial del mas. Aquests treballs suposaven un escreix pressupostari important i sobre tot, una necessària ampliació del termini d'execució de l'obra.



Ajuntament
de Salou

492S551B4A1N703J0FSW

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:

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	13-02-25 13:19

També es replanteja la situació del bany projectat. Per tal de facilitar l'accessibilitat al servei de bany es plantejaren dos, un més del previst, plantejant-se un bany a cada planta dedicada a ús expositiu.

Començats els treballs de demolició d'envans i el desmuntatge de l'armari d'arxiu que impedièn la visió del forjat de planta primera del mas, s'aprecien importants afeccions de corcò a les bigues de coberta. S'encarrega un estudi d'afeccions per xilòfags que determina que les bigues estan molt afectades, a planta baixa per termita, a planta primera per corcò. Les bigues més afectades estan situades en la franja de forjat de la porta d'accés des del pati tenint afeccions de fins el 90% de pèrdua de secció resistent. Són per tant, molt inestables, suposant un gran perill. Cal reforçar aquest forjat i la coberta per donar prou garanties de seguretat a l'ús públic previst per aquestes sales.

Donades aquestes circumstàncies es comença a valorar la repercussió pressupostaria de les noves partides previstes i dels excessos d'amidament de partides existents, comprovant-se que no es poden executar sense la redacció d'un projecte modificat que pugui assumir els imports previstos.

El pressupost del projecte inicial és de 360.372,90 € (IVA inclòs, 297.828,84 + 62.544,06). L'import d'adjudicació del contracte, havent-se aplicat una baixa de 2,12%, és de 352.732,90 € (IVA inclòs).

L'import del projecte modificat arriba fins els 514.599,88 € (IVA inclòs, 425.289,16+89.310,72), suposant un escreix de l'import d'adjudicació del contracte del 45,89%.

Donats aquests imponderables apareguts (perilloses afeccions estructurals i requeriment d'ampliació d'excavació arqueològica pels valors històrics i artístics de la Torre Vella i el seu entorn) sol·licitem sigui aprovat aquest projecte modificat i sigui ampliat el contracte amb la empresa contractista Rècop.



Signatura electrònica
Firma electrónica

Cap de Servei de
Projectes Urbans,
Infraestructures i
Espais Públics
Josep Maria Ferran
Mercadé
08-01-2025 16:19

- Informe, 13 de gener de 2025, de l'arquitecte municipal, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, director facultatiu de les obres, de supervisió del projecte modificat, el qual es transcriu literalment a continuació:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	13-02-25 13:19

INFORME

Identificació de l'expedient

Expedient núm. 15444/2023 referent a la contractació de les obres de conservació i millora del conjunt arquitectònic de la Torre Vella de Salou, Fase I.

Tràmit: Informe de supervisió del projecte modificat obres de conservació i millora del conjunt arquitectònic de la Torre Vella de Salou, Fase I

Projecte redactat per l'arquitecte Joan Mateo Franch, nº COAC 80474, 689 168 118

Degut als nous requeriments esdevinguts en el curs de les obres i descrits a l'informe justificatiu de la necessitat de redacció de projecte modificat de fase 1 de la intervenció a la Torre Vella, s'encomana a l'arquitecte Joan Mateo Franch la redacció d'aquest projecte modificat de la Fase 1.

El projecte es desenvolupa i redacta al llarg de l'estiu de l'any 2024 i es revisa pels Serveis Tècnics Municipals. L'entrega es produeix al desembre de 2024.

El document entregat és un únic PDF amb els documents següents:

1. Memòria
 - a. Dades generals
 - b. Memòria descriptiva
 - c. Normativa aplicable
 - d. Annexos a la memòria
 - i. Instruccions d'ús i manteniment
 - ii. Informe d'inspecció dels elements de fusta dels sostres
2. Documentació gràfica
3. Plec de condicions
4. Amidaments
5. Pressupostos
6. Documents complementaris
 - a. Estudi bàsic de seguretat i salut
 - b. Estudi d gestió de residus
 - c. Pla de control de qualitat



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	

El projecte una vegada revisat es conclou que conté els documents tècnics necessaris per reprendre l'obra i recull i descriu les partides de les obres a executar i que han fet necessari la redacció d'aquest projecte modificat.



Signatura electrònica
Firma electrònica

Cap de Servei de
Projectes Urbans,
Infraestructures i
Espais Públics
Josep Maria Ferran
Mercadé
13-01-2025 16:20

3. D'acord amb la clàusula 26 del plec de clàusules administratives particulars (en endavant, PCAP) que regula el contracte d'obres, l'Ajuntament designarà, en l'acord d'adjudicació del contracte, un director facultatiu de l'obra, amb titulació adequada i suficient, entre el personal tècnic de la Corporació o aliè, especialment contractat a través de l'oportú procediment de selecció. Sense perjudici de les facultats pròpies corresponents al director facultatiu, aquest exercirà també, de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246 de la LCSP, les facultats que corresponen al responsable del contracte que s'indiquen en la clàusula següent.

La clàusula 27 lletra I) del PCAP disposa que s'atribueix al responsable del contracte la facultat de proposar les modificacions que convingui introduir en les obres per al bon fi d'aquestes.

4. D'acord amb la clàusula 30 del PCAP, un cop perfeccionat, el contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveu aquesta clàusula, de conformitat amb l'article 204 de la LCSP, i d'acord amb el procediment que regula i són obligatòries pel contractista.

Els supòsits de modificació previstos en aquesta clàusula són els següents:

- Existència d'instal·lacions existents no conegudes:

Es tracta d'un edifici existent, d'antiguitat reconeguda, sobre el qual no es té ple coneixement sobre el traçat de les instal·lacions existents. Això pot suposar trobar instal·lacions ocultes en fonamentació i/o interior de parets, no previstes.

- Diferent estat estructural existent del previst:

Les actuacions sobre l'estructura existent seccionaran parets per comunicar amb el nou forat d'ascensor a fer. En aquest moment es veurà l'interior de parets de tancament i juntes amb pilars i fonaments existents. La realitat pot ser diferent dels supòsits previstos en el projecte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	

- *Edifici catalogat com a bé cultural protegit:*

L'antiguitat i sistema constructiu protegit pot suposar que, un cop realitzades operacions en que es vegi l'interior (de l'estructural, del terreny, o de parts revestides) surtin aspectes no previstos (resultat de la construcció d'origen o d'actuacions posteriors) que requereixin canvis, necessaris estructuralment o imperatius pel valor restaurador sobre un bé protegit.

- *Modificacions en coberta:*

El sistema constructiu de coberta és suposat, en base als materials observats. Un cop s'actui i es talli la part de coberta implicada pot resultar que el sistema constructiu sigui diferent i per tant hi hagin diferències amb les previsions de projecte

Les modificacions no podran excedir, aïllada o conjuntament, el 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs. La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

5. Atès que l'arquitecte municipal, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, director facultatiu de les obres, ha presentat una proposta tècnica de modificació del contracte per les raons exposades en el seu informe de 8 de gener de 2025, es proposa iniciar un expedient de modificació de l'esmentat contracte d'obres amb les actuacions previstes en el punt 4 de l'article 242 de la LCSP.

Aquest article disposa que

Quan el director facultatiu de l'obra consideri necessària una modificació del projecte i es compleixin els requisits que a aquest efecte regula aquesta Llei, ha de sol·licitar a l'òrgan de contractació autorització per iniciar l'expedient corresponent, que s'ha de substanciar amb les actuacions següents:

- a) Redacció de la modificació del projecte i aprovació tècnica d'aquesta.*
- b) Audiència del contractista i del redactor del projecte, per un termini mínim de tres dies.*
- c) Aprovació de l'expedient per l'òrgan de contractació, així com de les despeses complementaris necessàries.*

6. Per la seva banda, el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) conté la següent regulació:

- *Art. 42: Objecte: Només es poden introduir modificacions en el projecte d'obres aprovat quan siguin conseqüència de necessitats noves o de causes tècniques*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	

imprevistes al temps d'elaborar aquell, sempre que no comportin alteració substancial de l'objecte o de les característiques bàsiques.

7. El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, disposa amb caràcter general per a tots els contractes:

Article 102. Procediment per a les modificacions. *Quan sigui necessari introduir alguna modificació en el contracte, s'ha de redactar l'oportuna proposta integrada pels documents que justifiquin, descriguin i valorin la modificació. L'aprovació per l'òrgan de contractació requereix l'audiència prèvia del contractista i la fiscalització de la despesa corresponent.*

S'ha de tenir en compte també la regulació continguda en els articles 158 i següents d'aquest reglament.

8. Per tot l'exposat, i atès que el projecte modificat de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou – Fase 1 -, ja ha estat redactat pel Sr. Joan Mateo Franch, arquitecte col·legiat, els següents tràmits a realitzar en el procediment seran, en primer lloc, l'aprovació inicial del projecte modificat i, paral·lelament, l'atorgament de tràmit d'audiència a l'empresa contractista i al redactor del projecte. Aquest serà per un termini de 3 dies hàbils, d'acord amb l'art. 242.4 de la LCSP.

Degut als greus perjudicis que pot causar per a l'interès públic la suspensió temporal total de l'execució de les obres, es proposa la continuació de les obres mentre es tramita i aprova aquesta modificació contractual.

9. La Disposició final quarta de la LCSP - Normes aplicables als procediments que regula aquesta Llei i als mitjans propis personificats -, disposa el següent:

1. Els procediments que regula aquesta Llei es regeixen, en primer terme, pels preceptes que contenen la Llei esmentada i les seves normes de desplegament i, subsidiàriament, pels que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i les seves normes complementàries.

10. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

Article 33. Tramitació d'urgència.

1. Quan raons d'interès públic ho aconsellin, es pot acordar, d'ofici o a petició de l'interessat, l'aplicació al procediment de la tramitació d'urgència, per la qual es redueixen a la meitat els terminis establerts per al procediment ordinari, tret dels relatius a la presentació de sol·licituds i recursos.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació  492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	

2. No es pot interposar cap recurs contra l'acord que declari l'aplicació de la tramitació d'urgència al procediment, sense perjudici del que sigui procedent contra la resolució que posi fi al procediment.

D'acord amb l'informe emès el 8 de gener de 2025 pel director facultatiu de les obres, una de les causes de modificació del projecte són les "importantes afeccions de corcó a les bigues de coberta". D'acord amb l'estudi d'afeccions per xilòfags que els STM van encarregar, "les bigues estan molt afectades, a planta baixa per termita, a planta primera per corcó. Les bigues més afectades estan situades en la franja de forjat de la porta d'accés des del pati tenint afeccions de fins el 90% de pèrdua de secció resistent. Són, per tant, molt inestables, suposant un gran perill. Cal reforçar aquest forjat i la coberta per donar prou garanties de seguretat a l'ús públic previst per aquestes sales".

Per aquest motiu, es creu necessari declarar el caràcter d'urgència de la tramitació del procediment de modificació del contracte i del procediment d'aprovació del projecte modificat de les obres indicades.

11. En el present expedient la competència per aprovar la modificació del projecte d'obres correspon al regidor delegat de la Subàrea de contractes i concessions per delegació de l'alcalde realitzada per resolució núm. DEC/744/2025, de 17 de febrer.

Resolució

1. Iniciar un expedient administratiu de modificació del contracte de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou - Fase 1 -, formalitzat amb l'empresa RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES S.L. Aprovar inicialment el projecte modificat de les obres ordinàries de conservació i millora del conjunt arquitectònic "La Torre Vella" de Salou - Fase 1 -, per un import de 514.599,88 €.
3. Declarar el caràcter d'urgència de la tramitació del procediment de modificació del contracte i del procediment d'aprovació del projecte modificat de les obres indicades, d'acord amb el previst a l'art. 33 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
4. Exposar l'indicat projecte modificat a informació pública per un termini de 15 dies hàbils, al tractar-se d'una tramitació de caràcter urgent, tot procedint a la publicació del corresponent edicte en el DOGC, així com inserir-lo al tauler d'anuncis de la Corporació.
5. Atorgar tràmit d'audiència a l'empresa contractista RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES S.L. i a l'arquitecte col·legiat, Sr. Joan Mateo Franch, redactor del projecte, per un termini de 3 dies hàbils, a comptar des del dia següent de la seva notificació.
6. Ordenar a l'empresa RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES S.L. la continuació de l'execució de les obres adjudicades degut als greus perjudicis que pot causar per a l'interès públic la suspensió temporal de les mateixes.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació		
 492S551B4A1N703J0FSW		
Codi de document COP19I012I	Núm. d'expedient 15444/2023	13-02-25 13:19

7. Notificar el present acord a l'empresa RECOP RESTAURACIONS ARQUITECTÒNIQUES S.L.TECNOLOGIA DE FIRMES S.A., i al Sr. Joan Mateo Franch, i donar el trasllat del mateix als STM i a la Intervenció de fons, a efectes del seu coneixement.

Peu de recurs

Contra el present acord no procedeix la interposició de cap recurs, al tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat.

Contra l'acord que declara l'aplicació de la tramitació d'urgència al procediment no es pot interposar cap recurs.