

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE REUS, L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I EL SERVEI CATALÀ DE LA SALUT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU12 I DEL PROJECTE DEL CONJUNT EDIFICATORI FORMAT PER L'APARCAMENT MUNICIPAL EN SUBSOL I DOS EDIFICIS D'HABITATGES, AMB UN CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA, AL BARRI DEL CARME, DE REUS

REUNITS

La senyora Sandra Guaita Esteruelas, alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Reus, les circumstàncies personals de la qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

el senyor Jaume Vendrell i Amat, director general de l'Institut Català del Sòl (en endavant l'INCASÒL), les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

i el senyor Alfredo García Díaz, director del Servei Català de la Salut, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

INTERVENEN

La senyora Sandra Guaita Esteruelas, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Reus com alcaldessa-presidenta, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) 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 i per l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Reus de data 28 de febrer de 2025. Assisteix a l'Alcaldessa i actua als efectes previstos a l'article 3.2 del RD 128/2018, de 16 de març, el Secretari General de la Corporació :

El senyor Jaume Vendrell i Amat, en nom i representació de l'INCASÒL, intervé en la seva condició de director general de l'INCASÒL, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, adscrita al Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre. Va ser nomenat director general de l'INCASÒL per Acord del Consell d'Administració d'aquesta entitat, de 29 d'abril de 2025, publicat al DOGC número 9404 de 2 de maig de 2025; i en ús de les facultats inherents al seu càrrec de director general i reconegudes tant al Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'INCASÒL (publicat al DOGC el 9 de maig de 2024), com per l'acord del Consell d'Administració de l'INCASÒL de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del notari en data 30 de setembre de 2014; i per l'acord específic del Consell d'Administració de l'INCASÒL de data 13 de març de 2025.

El senyor Alfredo García Díaz, director del Servei Català de la Salut, en virtut del seu nomenament per al càrrec, a proposta del Conseller de Salut, i d'acord amb el Govern, pel Decret 407/2024, de 22 d'octubre, publicat al DOGC 9274, de 23 d'octubre de 2024, i de conformitat amb les atribucions que li confereix l'article 17 de la Llei 15/1990, de 9 de juliol, d'ordenació sanitària de Catalunya, i

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



L'Acord del Consell de Direcció del Servei Català de la Salut, de 31 de gener de 2022, de delegació de funcions del Consell de Direcció del Servei Català de la Salut en la persona titular de la Direcció d'aquesta institució.

EXPOSEN

1. El 28 de març de 2023, l'Ajuntament de Reus, l'INCASÒL i el Servei Català de la Salut van signar un conveni de col·laboració amb la finalitat de desenvolupar urbanísticament l'àmbit definit pels PAU12, 13, 14 i 15 de la Modificació del Pla general municipal d'ordenació al barri del Carme, construir habitatge amb protecció oficial de lloguer assequible al municipi amb aparcament situat al subsol, i dotar el barri amb un Centre d'Assistència Primària, en endavant CAP.

Aquest conveni de col·laboració estableix que l'Ajuntament de Reus redactarà una modificació de planejament per a fer viable l'àmbit urbanístic a partir de la delimitació d'un únic PAU i l'establiment del sistema de reparcel·lació per cooperació, i que l'INCASÒL serà l'administració actuant, assumint la tasca de redactar el projecte d'urbanització, executar les obres d'urbanització i redactar el projecte de reparcel·lació.

2. En execució d'aquest conveni de col·laboració, l'Ajuntament de Reus va tramitar una Modificació puntual de Pla general municipal d'ordenació, en endavant MpPGOU, que es va aprovar definitivament el 24 de gener de 2024 per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (acord publicat al DOGC número 9103 de 16 de febrer de 2024). En virtut d'aquest nou planejament el sector ha passat a tenir un únic polígon d'actuació, el PAU12.
3. D'acord amb el conveni de 28 de març de 2023, el projecte de reparcel·lació adjudicarà a l'Ajuntament de Reus la parcel·la resultant d'aprofitament privat amb ús d'aparcament situat al subsol, el sostre d'edificació de nova construcció que es destinarà al CAP i, si escau, l'adjudicació de parcel·les qualificades de sostre residencial destinades a habitatges de protecció pública.

Per la part del CAP, el mateix conveni preveu que un cop inscrit el projecte de reparcel·lació l'Ajuntament de Reus cedirà al Servei Català de la Salut el sostre d'edificació de nova construcció que es destini al CAP, prèvia constitució, si fos el cas, del règim de propietat horitzontal més adequat.

Així mateix, el projecte de reparcel·lació adjudicarà a l'INCASÒL:

- D'una banda, les parcel·les resultants qualificades de sostre residencial destinat a renda lliure i, si escau, l'adjudicació de parcel·les resultants qualificades de sostre residencial destinades a habitatge de protecció pública.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



- D'altra banda, en la seva condició d'administració actuant, el sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta sobre la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública.

4. En virtut d'aquest conveni, les parts van preveure, entre d'altres:

a. l'execució de les obres d'urbanització d'un únic PAU.

L'INCASÒL redactarà el projecte d'urbanització i executarà les obres d'urbanització del PAU12, si bé l'Ajuntament es compromet a assumir i abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu del projecte d'urbanització del PAU12 i execució de les obres d'urbanització

b. la construcció d'un edifici d'habitatges de renda lliure i d'HPO a les parcel·les resultants número 1 i 2 del conveni, respectivament.

D'una banda, l'INCASÒL redactarà el projecte arquitectònic de l'edifici amb habitatges a les parcel·les 1 i 2 del conveni, i assumirà el seu cost real i definitiu.

Així mateix, l'INCASÒL redactarà el projecte arquitectònic relatiu al CAP que executarà l'INCASÒL, i que es preveu ubicar entre les plantes soterrani, planta baixa i primera de la parcel·la resultant número 2 del conveni, ocupant una superfície construïda de 1.908,20 m² d'acord amb el programa funcional del centre sanitari proposat pel Servei Català de la Salut.

De l'altra, el Servei Català de la Salut assumirà el cost real i definitiu de la redacció del projecte relatiu a la construcció del CAP i la construcció del mateix.

c. l'execució de les obres de construcció de l'aparcament, situat al subsol del PAU.

D'una banda, l'INCASÒL redactarà el projecte arquitectònic relatiu a l'aparcament situat al subsol del PAU12, i executarà la construcció del mateix.

De l'altra, l'Ajuntament de Reus es compromet a assumir i abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu del projecte arquitectònic relatiu a l'aparcament i de les obres de construcció del mateix.

5. Per a optimitzar els recursos tècnics i econòmics, i atesa la complexitat constructiva de l'actuació, el conveni de col·laboració de 28 de març de 2023 estableix que l'INCASÒL executarà de manera unitària les obres d'urbanització del PAU12, juntament amb les obres de construcció de l'aparcament situat en el subsol, així com de les obres de construcció de l'edifici d'habitatges de renda lliure i amb protecció oficial on s'implantarà el CAP.

Així mateix, s'estableix que l'INCASÒL licitarà conjuntament la redacció dels projectes tècnics en un termini màxim de tres mesos des de l'aprovació definitiva de la MppGOU i que disposarà del projecte bàsic en un termini d'entre 14 i 18 mesos des de la data d'aprovació definitiva de la modificació de planejament esmentada.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



6. Finalment, el conveni de col·laboració preveu que, en el termini de dos mesos des de la data d'aprovació definitiva de la MpPGOU, l'INCASÒL i l'Ajuntament de Reus formalitzaran un conveni on s'establirà la planificació, el procés constructiu i la forma de pagament a l'INCASÒL dels esmentats treballs i obres.

A la vegada, el conveni de col·laboració preveu que, en el termini de tres mesos des de la data d'aprovació definitiva de la MpPGOU, l'INCASÒL i el Servei Català de la Salut formalitzaran un conveni on s'establirà la planificació i el procés constructiu del CAP que executarà l'INCASÒL.

7. Per raons d'eficiència, eficàcia i optimització de recursos tècnics i econòmics és voluntat de totes les parts establir els compromisos per la licitació unitària tant de la redacció del projecte d'urbanització del PAU12 com del projecte de l'aparcament situat al subsol juntament amb el del projecte de l'edifici d'habitatges de renda lliure i de protecció oficial que acollirà el CAP, així com la forma de pagament a l'INCASÒL.

8. Que, de conformitat amb l'article 7.8 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (LIVA), els serveis que presta l'Institut Català del Sòl (el qual té la consideració d'entitat del sector públic de la Generalitat de Catalunya en els termes que estableix l'article 3.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic) a favor de la Generalitat de Catalunya i dels ens íntegrament dependents d'aquesta, com és el cas del Servei Català de la Salut, no estan subjectes a l'impost de l'IVA.

De conformitat amb els anteriors antecedents, les persones compareixents, tal i com actuen,

ACORDEN

1. Objecte

L'INCASÒL es compromet a licitar de forma unitària i conjunta el projecte d'urbanització del PAU12 així com del projecte constructiu del conjunt edificatori format per l'aparcament municipal en el subsol del PAU12 i l'edifici d'habitatges a la parcel·la 1 i a la parcel·la 2, que també acollirà el CAP del Barri del Carne de Reus.

2. Licitació dels projectes

2.1. Licitació unitària i conjunta

L'INCASÒL es compromet a licitar:

- la redacció del projecte d'urbanització per dur a terme les obres d'urbanització del PAU12, i
- la redacció del projecte constructiu del conjunt edificatori per a la construcció d'habitatges a la parcel·la 1 i a la parcel·la 2 que també acollirà el CAP, i l'aparcament situat al subsol.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



La licitació o licitacions seran impulsades i tramitades per l'INCASÒL, que convocarà els procediment/s de contractació que sigui/n necessari/s.

L'Ajuntament de Reus i el Servei Català de la Salut col·laboraran en el procediment de contractació. En concret, l'Ajuntament i el Servei Català de la Salut validaran el plec de prescripcions tècniques abans de la seva publicació i formaran part com a membres del Jurat del concurs de redacció dels projectes.

Així mateix, tant l'Ajuntament de Reus com el Servei Català de la Salut designaran una persona que, com a interlocutora única amb l'INCASÒL, farà el seguiment, supervisió, i validació dels projectes.

Així mateix, l'INCASÒL vetllarà per tal que la implementació efectiva del contracte es desenvolupi de conformitat amb el marc jurídic i la normativa d'aplicació al procediment i, en especial, amb allò que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

El tipus de contracte o contractes serà la d'un contracte de serveis.

2.2. Contingut i imports dels projectes

El contingut i l'import estimat de la licitació de la redacció del projecte d'urbanització del PAU12 i del projecte constructiu del conjunt edificatori es detalla al document annex al conveni, que estima inicialment el seu cost de redacció en 528.384,37 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, dels quals:

- a) 16.880,29 € més l'IVA, es corresponen a la redacció del projecte d'urbanització del PAU12.
- b) 511.504,08 € més l'IVA, es corresponen a la redacció del projecte constructiu del conjunt edificatori de les parcel·les 1 i 2, CAP i aparcament, dels quals:
 - a. un import estimat de 104.878,50 € més l'IVA, es correspon a la redacció del projecte arquitectònic relatiu a l'aparcament.
 - b. un import estimat de 244.491,40 € més l'IVA, es correspon a la redacció del projecte arquitectònic relatiu al CAP.
 - c. un import estimat de 162.134,17 € més l'IVA, es correspon a la redacció del projecte arquitectònic relatiu als habitatges a les parcel·les 1 i 2.

L'import estimat de 511.504,08 € més l'IVA, es desglossa en els conceptes i imports del document annex 1 al conveni en les següents fases de projectes: avantprojecte, projecte bàsic, i projecte executiu, tal com segueix:

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

Honoraris per la redacció dels projectes d'edificació		Ajuntament de Reus	Servei Català de la Salut	INCASOL
Subtotal avantprojecte	113.090,87 €	17.155,11 €	63.513,25 €	32.422,51 €
Subtotal projecte bàsic	131.474,63 €	31.708,61 €	53.039,40 €	46.726,62 €
Subtotal objecte executiu	266.938,58 €	56.014,78 €	127.938,75 €	82.985,05 €
Total	511.504,08 €	104.878,50 €	244.491,40 €	162.134,17 €

Els conceptes i imports desglossats al document annex al conveni es consideren estimats i s'hauran de concretar tant en el plec de prescripcions tècniques com en la redacció dels projectes.

2.3. Altres conceptes: despeses de concurs, oficina de control tècnic, taxes i impostos municipals

Per a la licitació del concurs es preveu una despesa amb un import estimat de 24.500 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, segons document annex al conveni.

Així mateix, també es preveu una despesa relativa a la contractació d'una oficina de control tècnic (OCT), amb un import estimat en fase de projecte de 7.400,95 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, segons document annex al conveni.

Finalment, per a l'obtenció de la llicència d'obres del projecte constructiu del conjunt edificatori, a més, es meritara la corresponent taxa municipal per a l'obtenció de la llicència pel conjunt edificatori format per l'aparcament municipal en el subsòl i l'edifici d'habitatges on s'hi ubica el CAP, per un import estimat de 149.441,46 € segons document annex al conveni.

3. Calendari de la licitació dels projectes. Validació per l'Ajuntament i el Servei Català de la Salut.

3.1. Plec i projectes. Revisió i validació

- L'INCASÒL es compromet a lliurar a l'Ajuntament de Reus i al Servei Català de la Salut el plec de prescripcions tècniques del contracte de serveis de redacció del projecte d'urbanització del PAU12 i del projecte constructiu del conjunt edificatori per a la seva validació en el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la signatura d'aquest conveni.

L'Ajuntament de Reus i el Cat Salut es comprometen a validar el plec en el termini màxim de dos mesos a comptar des del seu lliurament, o a efectuar les esmenes que considerin oportunes als efectes de la seva validació. Amb la validació del plec l'Ajuntament i el Servei Català de la Salut lliuraran a l'INCASÒL el plec de característiques del Projecte d'urbanització del PAU12 i de l'aparcament, així com el pla funcional del CAP del Barri del Carme.

- En el termini màxim de dos mesos a comptar de l'endemà de la validació tècnica del plec de prescripcions tècniques, l'INCASÒL iniciarà l'expedient de licitació que, pel que fa al

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:48	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

CAP, incorporarà tant el pla funcional del CAP del Barri del Carme com les directius de disseny dels CAP's, així com el plec de característiques del projecte d'urbanització del PAU12 i de l'aparcament.

El plec de prescripcions tècniques preveurà expressament que el licitador de la redacció del projecte d'urbanització del PAU12 així com del projecte constructiu del conjunt edificatori hagi d'entregar:

- o l'avantprojecte del conjunt edificatori i l'avantprojecte del projecte d'urbanització del PAU12, en el termini de 2 mesos a comptar des de la signatura de l'adjudicació del contracte.
- o i el projecte bàsic del conjunt edificatori, en el termini de 2 mesos a comptar des de la validació de l'avantprojecte del conjunt edificatori per part de l'INCASÒL, prèvia validació de l'Ajuntament de Reus i del Servei Català de la Salut.
- o el projecte d'urbanització del PAU12, en el termini de 4 mesos a comptar des de la validació de l'avantprojecte del projecte d'urbanització del PAU 12 per part de l'INCASÒL, prèvia validació de l'Ajuntament de Reus i el Servei Català de la Salut
- o i el projecte executiu del conjunt edificatori, en el termini de 6 mesos a comptar des de la validació del projecte bàsic per part de l'INCASÒL, prèvia validació de l'Ajuntament de Reus i el Servei Català de la Salut,

Tant el projecte d'urbanització, com el projecte bàsic i el projecte executiu del conjunt edificatori haurà de contenir, com a mínim, la documentació requerida al plec de prescripcions tècniques.

L'INCASÒL es compromet a lliurar tant a l'Ajuntament de Reus com al Servei Català de la Salut cadascun d'aquests documents, que s'hauran de revisar i validar per l'Ajuntament i el Servei Català de la Salut en un termini màxim d'un mes a comptar des del seu lliurament.

3.2. Abonament dels projectes per part de l'Ajuntament i altres despeses

3.2.1. Projecte d'urbanització del PAU 12

L'Ajuntament de Reus es compromet a abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu al què ascendeixi el 100 % del cost de redacció del projecte d'urbanització del PAU12, amb un import inicialment estimat de 16.880,29 €, més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, que es farà efectiu en tres terminis:

- El primer pagament s'efectuarà per l'Ajuntament, prèvia revisió i validació de l'avantprojecte del projecte d'urbanització del PAU12, amb un import estimat de 2.464,28 € més l'IVA.
- El segon pagament s'efectuarà per l'Ajuntament, a la notificació de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del PAU12, amb un import estimat de 13.016,01 € més l'IVA.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

- El tercer pagament s'efectuarà per l'Ajuntament, a la notificació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del PAU12, corresponent a l'import restant estimat en 1.400,00 € més l'IVA.

El plec de prescripcions tècniques definirà i concretarà l'objecte i abast del projecte d'urbanització del PAU12.

Les partides que conformen el projecte d'urbanització del PAU12 consten recollides a títol informatiu al document annex al conveni, i es concretaran tant al plec de prescripcions tècniques com en la redacció del projecte.

L'Ajuntament de Reus es compromet a abonar les factures emeses per l'INCASÒL en les diferents fases del projecte (avantprojecte del projecte d'urbanització, notificació de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del PAU12, i notificació de l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del PAU12), en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la seva presentació.

Les despeses de gestió corresponents a la redacció del projecte d'urbanització del PAU12 es meritaren en el corresponent gir de quotes del projecte de reparcel·lació.

3.2.2. Projecte arquitectònic relatiu a l'aparcament

Així mateix, l'Ajuntament de Reus es compromet a abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu al què ascendeixi la redacció del projecte arquitectònic relativa a la part de l'aparcament, amb un import inicialment estimat de 104.878,50 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament que es farà efectiu en tres terminis, dels quals:

- El primer termini s'efectuarà prèvia revisió i validació de l'avantprojecte del conjunt edificatori, amb un import estimat pel que fa a l'aparcament de 17.155,11 € més l'IVA.
- El segon termini s'efectuarà prèvia revisió i validació del projecte bàsic del conjunt edificatori, amb un import estimat pel que fa a l'aparcament de 31.708,61 €, més l'IVA.
- El tercer termini s'efectuarà prèvia revisió i validació del projecte executiu del conjunt edificatori, amb un import estimat pel que fa a l'aparcament de 56.014,78 €, més l'IVA.

Les partides que conformen el projecte arquitectònic de la part de l'aparcament en les diferents fases de projecte (avantprojecte, projecte bàsic, i projecte executiu) consten recollides a títol informatiu al document annex al conveni, i es concretaran tant al plec de prescripcions tècniques com en la redacció dels projectes.

L'Ajuntament de Reus, o qualsevol dels seus ens instrumentals al qual se li encarregui suportar el cost de la redacció del projecte arquitectònic de l'aparcament i de les obres i la posterior explotació, es compromet a abonar les factures emeses per l'INCASÒL en les diferents fases del projecte (avantprojecte, projecte bàsic, i projecte executiu), en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la seva presentació.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:48	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

En cas d'encàrrec a qualsevol ens instrumental l'Ajuntament de Reus es compromet a notificar a l'INCASÒL, en el termini màxim d'un mes, el document de l'encàrrec que faci a un ens instrumental que tingui la qualificació de mitjà propi, al qual se li encarregui suportar el cost de les factures relatives a les diferents fases del projecte arquitectònic de l'aparcament, el cost de les obres, i la posterior explotació de l'aparcament, als efectes que l'INCASÒL emeti les factures al seu càrrec. L'encàrrec haurà d'explicitar expressament que serà l'ens instrumental qui ha d'abonar a l'INCASÒL les factures de redacció del projecte arquitectònic de l'aparcament com de les obres.

3.2.3. Altres despeses

Així mateix, l'Ajuntament de Reus es compromet a abonar a l'INCASÒL un terç dels honoraris corresponents a les despeses del concurs del contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres, amb un import estimat de 8.166,67 €, més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, segons document annex al conveni.

Així mateix, l'Ajuntament de Reus també es compromet a abonar a l'INCASÒL la part proporcional dels honoraris relatius a la contractació de la Oficina de Control tècnic (OCT), amb un import estimat de 2.822,72 € segons superfície, més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament.

Finalment, l'Ajuntament de Reus també es compromet a abonar a l'INCASÒL la taxa municipal per a l'obtenció de la llicència per a la construcció de l'aparcament situat en el subsol del PAU12 amb un import estimat de 35.562,07 € (calculat a raó d'un 1,9992% sobre un PEM de l'aparcament d'1.778.814,85 € sense IVA).

L'Ajuntament es compromet a abonar aquestes despeses (despeses del concurs, OCT, i taxa municipal) en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la presentació de les corresponents factures emeses per l'INCASÒL.

3.3. Abonament dels projectes i altres despeses per part del Servei Català de la Salut

3.3.1. Abonament dels projectes

El Servei Català de la Salut es compromet a abonar a l'INCASÒL el cost real i definitiu al què ascendeixi la redacció del projecte arquitectònic de la part relativa al CAP, amb un import inicialment estimat de 244.491,40 €, més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL d'acord amb l'expositiu VIII del present conveni, que es traslladarà com a més cost. Aquest abonament es farà efectiu en tres terminis, dels quals:

- El primer termini s'efectuarà, prèvia revisió i validació de l'avantprojecte del conjunt edificatori, amb un import estimat de 63.513,25 € més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL que es traslladarà com a més cost.
- El segon termini s'efectuarà, prèvia revisió i validació del projecte bàsic del conjunt edificatori, amb un import estimat de 53.039,40 € més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL que es traslladarà com a més cost.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



- El tercer termini s'efectuarà, prèvia revisió i validació del projecte executiu del conjunt edificatoti, amb l'import estimat de de 127.938,75 € més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL que es traslladarà com a més cost.

Les partides que conformen el projecte arquitectònic del CAP en les diferents fases de projectes (avantprojecte, projecte bàsic, i projecte executiu) consten recollides a títol informatiu al document annex 1 al conveni, i es concretaran tant al plec de prescripcions tècniques com en la redacció del projecte.

El Servei Català de la Salut es compromet a abonar les factures emeses per l'INCASÒL en les diferents fases del projecte (avantprojecte, projecte bàsic, i projecte executiu), en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la seva presentació.

3.3.2. Altres despeses

Així mateix, el Servei Català de la Salut es compromet a abonar a l'INCASÒL un terç dels honoraris corresponents a les despeses del concurs de contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres, amb un import estimat de 8.166,67 € més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL d'acord amb l'expositiu VIII del conveni, que es traslladarà com a més cost.

Així mateix, el Servei Català de la Salut també es compromet a abonar a l'INCASÒL la part proporcional dels honoraris relatius a la contractació de l'Oficina de Control tècnic (OCT), amb un import estimat de 1.569,74 € segons superfície, més l'import de l'IVA no deduïble per l'INCASÒL d'acord amb l'expositiu VIII del conveni que es traslladarà com a més cost.

Finalment, el Servei Català de la Salut també es compromet a abonar a l'INCASÒL la taxa municipal per a l'obtenció de la llicència per a la construcció del CAP, amb un import estimat de 70.842,94 € (calculat a raó d'un 1,9992% sobre un PEM del CAP de 3.543.564,54 € sense IVA).

El Servei Català de la Salut es compromet a abonar aquestes despeses (despeses del concurs, OCT, i taxa municipal) en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la presentació de les corresponents factures emeses per l'INCASÒL.

3.4. Abonament dels projectes per part de l'INCASÒL

L'INCASÒL es compromet a assumir al seu càrrec el cost real i definitiu al què ascendeixi la redacció del projecte arquitectònic relatiu als edificis d'habitatges de la parcel·la 1 i 2, amb un import estimat de 162.134,17 €, més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament.

Així mateix, l'INCASÒL es compromet a sufragar un terç dels honoraris corresponents a les despeses del concurs de contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres, amb un import estimat de 8.166,67 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament segons document annex al conveni.

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

Finalment, l'INCASÒL també es compromet a sufragar la part proporcional dels honoraris relatius a la contractació de l'Oficina de Control tècnic (OCT), amb un import estimat de 3.008,49 € més l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu meritament, segons document annex al conveni.

Així mateix l'INCASÒL també es compromet a assumir la taxa municipal per a l'obtenció de la llicència per a la construcció dels habitatges resultants amb un import estimat de 43.036,45 € (calculat a raó d'un 1,9992% sobre un PEM de l'edifici d'habitatges de 2.152.683,36 € sense IVA).

4. Finançament de la despesa

La despesa econòmica derivada del conveni per a l'Ajuntament de Reus, l'INCASÒL i el Servei Català de la Salut s'estima en l'import de 709.726,78 €, més l'IVA que correspongui en el moment del seu meritament, que afectarà l'exercici 2026.

Les parts assumeixen els costos d'aquesta col·laboració mitjançant les distribucions d'imports següents:

- Per part de l'Ajuntament de Reus, la despesa estimada en 168.310,25 €, més l'IVA que correspongui al tipus vigent en el moment del seu meritament, es dotarà pressupostàriament per a l'anualitat 2026 amb càrrec a la partida pressupostària que es determini.
- Per part de l'INCASÒL, la despesa estimada en 216.345,78 €, més l'IVA que correspongui al tipus vigent en el moment del seu meritament, serà dotada pressupostàriament per a l'anualitat 2026 amb càrrec a la partida pressupostària 4310/610.0001 "Inversions en edificis i altres construccions per compte propi".
- Per part del Servei Català de la Salut, la despesa estimada en 325.070,75 €, més l'import corresponent a l'IVA no deduïble per l'INCASÒL d'acord amb l'expositiu VIII del conveni que es traslladarà com a més cost, serà dotada pressupostàriament per l'anualitat 2026 amb càrrec a la partida pressupostària D/610000100/4110/0000.

5. Execució de les obres

En base als projectes redactats, l'INCASÒL, l'Ajuntament i el Servei Català de la Salut formularan un nou conveni a fi d'articular els acords per a l'execució conjunta de les obres d'urbanització i del conjunt edificatori (aparcament en subsol, els dos edificis i el CAP) d'acord amb les normes que regulen la contractació administrativa del sector públic.

Aquest nou conveni inclourà la previsió relativa al cost de les obres segons el projecte executiu validat per totes les parts, el pagament de l'impost sobre construccions instal·lacions i obres no bonificat per les ordenances fiscals, així com la planificació de la seva execució i les condicions de reintegrament per part de l'Ajuntament i del Servei Català de la Salut a l'INCASÒL de la despesa.

6. Comissió de seguiment del conveni

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



Es constitueix una Comissió que vetllarà pel correcte desenvolupament d'aquest conveni i resoldrà els problemes d'interpretació i compliment que puguin plantejar-se. Es reunirà com a mínim dues vegades a l'any i estarà formada pels mateixos representants que formen la Comissió de seguiment del conveni de col·laboració del 28 de març de 2023.

7. Vigència i validesa

D'acord amb el que disposa l'article 49.1.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic, aquest conveni serà vigent i produirà efectes durant el termini de quatre anys comptadors des de la data de la seva signatura, i podrà ser prorrogat abans de la seva finalització i de manera unànime per les parts per un termini de fins a quatre anys addicional.

8. Extinció del conveni

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni :

- la resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
- el compliment del seu objecte.
- la invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest conveni.
- La impossibilitat esdevinguda de complir-lo, per raons materials, patrimonials o legals.

9. Interpretació del conveni

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

I en prova de conformitat, les persones compareixents signen aquest document electrònicament.



Sandra Guaita Esteruelas
Alcaldessa-Presidenta
de l'Ajuntament de Reus



Jaume Vendrell i Amat
Director general de l'INCASÒL

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



Salut/Servei
Català de la Salut



Alfredo Garcia Diaz
 Director Servei Català de la Salut

Secretari general de la Corporació

TIPUS DOCUMENT Conveni	EXPEDIENT GESUR 9/2025 OF.	DOCUMENT Signants: (21/05/2025 13:18:06) (21/05/2025 13:18:14)
ALTRES DADES Codi de verificació: 1 Data d'emissió: 21/05/2025 13:18:46	TIPUS / SUBTIPUS CONVENIS Convenis	



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Salut/Servei
Català de la Salut



AJUNTAMENT DE REUS

ANNEX

	Ajuntament de Reus			Servei Català de la Salut			INCASÒL			2026		
	Ajuntament de Reus	Servei Català de la Salut	INCASÒL	Ajuntament de Reus	Servei Català de la Salut	INCASÒL	Ajuntament de Reus	Servei Català de la Salut	INCASÒL	Ajuntament de Reus	Servei Català de la Salut	INCASÒL
1. Despeses de Concurs												
Honoraris												
Jurat format per 2 membres del COAC	2.000,00 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €	666,67 €
4 licitadors Za volba (no adjudicatari)	22.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
Total Despeses de Concurs	24.500,00 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €	8.166,67 €
Contractació redacció de projecte i direcció d'obra d'urbanització												
2. Honoraris per la redacció del projecte d'urbanització PAU12												
Avantprojecte d'obres bàsiques d'urbanització	2.464,28 €	2.464,28 €										
Projecte d'obres bàsiques d'urbanització	4.928,55 €	4.928,55 €										
Projecte d'urbanització complementari (sense amidaaments) (pressupost)	6.468,72 €	6.468,72 €										
Amidaaments i pressupost (arquitecte/a tècnic/a o aparellador/a)	2.156,24 €	2.156,24 €										
Revisió dels amidaaments, pressupost i plec del conjunt edificatori	862,50 €	862,50 €										
Subtotal redacció del projecte d'urbanització PAU12	16.880,29 €	16.880,29 €	0,00 €	0,00 €					16.880,29 €			
3. Honoraris per la redacció dels projectes d'edificació												
Avantprojecte del conjunt edificatori	109.960,87 €	13.341,11 €	61.392,25 €	28.357,51 €					13.341,11 €	61.392,25 €	28.357,51 €	
Topogràfic i càlcul geotècnic a contractar per l'arquitecte/a	10.000,00 €	3.814,00 €	2.121,00 €	4.065,00 €					3.814,00 €	2.121,00 €	4.065,00 €	
Subtotal avantprojecte	119.960,87 €	17.155,11 €	63.513,25 €	32.422,51 €					17.155,11 €	63.513,25 €	32.422,51 €	
Projecte bàsic del conjunt edificatori	195.325,49 €	26.682,22 €	49.928,17 €	37.715,91 €					26.682,22 €	49.928,17 €	37.715,91 €	
Estudi de seguretat i salut (arquitecte/a tècnic/a o aparellador/a)	29.464,25 €	4.902,33 €	11.941,74 €	7.820,15 €					4.902,33 €	11.941,74 €	7.820,15 €	
Estudi de qualitat de residus (arquitecte/a tècnic/a o aparellador/a)	2.685,00 €	1.024,06 €	568,49 €	1.091,45 €					1.024,06 €	568,49 €	1.091,45 €	
Subtotal projecte bàsic	198.074,99 €	31.708,61 €	59.079,40 €	46.778,62 €					31.708,61 €	59.079,40 €	46.778,62 €	
Projecte d'execució d'edificació (sense amidaaments) (pressupost)	161.266,08 €	35.099,42 €	76.740,38 €	49.590,95 €					35.099,42 €	76.740,38 €	49.590,95 €	
Amidaaments i pressupost (arquitecte/a tècnic/a o aparellador/a)	53.753,90 €	11.473,47 €	25.580,11 €	16.590,32 €					11.473,47 €	25.580,11 €	16.590,32 €	
Revisió dels amidaaments, pressupost i plec del conjunt edificatori	21.590,56 €	4.669,39 €	19.232,04 €	6.690,13 €					4.669,39 €	19.232,04 €	6.690,13 €	
Projecte de telecomunicacions del conjunt edificatori	1.761,20 €	0,00 €	0,00 €	1.761,20 €							1.761,20 €	
Certificació en fase de projecte	15.480,41 €	0,00 €	8.950,41 €	5.530,00 €						8.950,41 €	5.530,00 €	
Estudi d'impacte ambiental	7.607,50 €	2.801,50 €	1.613,55 €	3.992,45 €					2.801,50 €	1.613,55 €	3.992,45 €	
Projecte legalització accions / ús ambiental	5.572,31 €	1.750,00 €	3.822,31 €	0,00 €					1.750,00 €	3.822,31 €	0,00 €	
Subtotal projecte d'execució	266.938,58 €	58.064,78 €	127.036,75 €	82.985,05 €					58.064,78 €	127.036,75 €	82.985,05 €	
Total honoraris per la redacció dels projectes d'edificació	511.504,08 €	104.878,50 €	244.491,40 €	182.134,17 €					104.878,50 €	244.491,40 €	182.134,17 €	
4. Contractació Oficina de control tècnic (OCT)												
Honoraris												
Fase projecte	7.400,95 €	2.822,72 €	1.569,74 €	3.008,49 €					2.822,72 €	1.569,74 €	3.008,49 €	
Total Contractació Oficina de control tècnic (OCT)	7.400,95 €	2.822,72 €	1.569,74 €	3.008,49 €					2.822,72 €	1.569,74 €	3.008,49 €	
Total honoraris tècnics de redacció de projectes	560.205,32 €	132.746,58 €	254.227,81 €	173.309,33 €					132.746,58 €	254.227,81 €	173.309,33 €	
Despeses Ajuntament Llicència d'obra Major, segons PEM estimat (*)												
Taxes L.89/92	149.441,45 €	35.562,07 €	79.842,94 €	43.036,45 €					35.562,07 €	79.842,94 €	43.036,45 €	
Total despeses Ajuntament Llicència d'obra Major, segons PEM estimat (*)		35.562,07 €	79.842,94 €	43.036,45 €					35.562,07 €	79.842,94 €	43.036,45 €	
(*) Pressupost d'execució materia estimat de l'aparcament (PEM)	1.778.814,85 €											
(*) Pressupost d'execució materia estimat del CAP (PEM)	3.543.564,54 €											
(*) Pressupost d'execució materia estimat de l'edifici d'habitatges (PEM)	2.152.683,36 €											

NOTA: A tots els ítems caldrà afegir l'IVA corresponent al tipus vigent en el moment del seu mentament (l'IVA de la taxa municipal, bé com a IVA repercutit (Ajuntament), bé com a més cost de la base imposable (CaSalut).