

DOCUMENT Decret: DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUIT - 2025023463 - Acreditació	IDENTIFICADORS Document: 15723955
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: 408YR-VL7AO-A1FQY Data d'emissió: 14 de Agost de 2025 a les 11:20:03 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Vicesecretària de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/08/2025 12:07 2.- Tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 13/08/2025 12:32
	ESTAT SIGNAT

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013. El document electrònic original té la referència 10711369 408YR-VL7AO-A1FQY ELC36D6A696991531C860CE5465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que correspon a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura


Ajuntament de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

Decret de l'Alcaldia

2025023463

Primer.- L'Oficina Municipal d'Habitatge disposa de més de 200 habitatges destinats a serveis socials, la majoria dels quals són destinats a lloguer social.

L'edifici situat al carrer Santa Eugènia núm. 149-153, es va adquirir mitjançant escriptura pública de compravenda del 13 d'octubre de 2021, amb núm. de protocol 999 i escriptura pública de compravenda del 28 de juliol de 2022, amb núm. de protocol 958, davant la notària de Girona, Mariona Martínez Mateu, exercint el dret de tanteig i retracte a favor de l'administració per a habitatges en procés d'execució hipotecària, situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i que hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Aquests habitatges van ser adscrits a l'Oficina Municipal d'Habitatge, per Acord de Junta de Govern Local núm. 2021001090 de data 3 de setembre de 2021 i Acord de Junta de Govern Local núm. 2022000886 de data 1 de juliol de 2022. Per aquest motiu, el manteniment i adequació d'aquests és, per tant, de competència municipal assumida per l'Oficina Municipal d'Habitatge.

L'immoble fou construït l'any 2008 sobre una parcel·la de 398 m² de superfície, segons dades cadastrals. L'edifici va ser projectat per l'arquitecte amb número de col·legiat 22.510. Per acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària, celebrada el dia 20 de juliol de 2006, obtingué la llicència d'edificació núm. 060658, amb la modificació del projecte bàsic de l'edifici de 2 plantes soterrani per aparcaments, planta baixa comercial i quatre plantes de pis per 24 habitatges, al carrer Santa Eugènia núm. 149-151-153, amb referència cadastral 3974903001. El projecte d'execució va ser visat amb el número 2004408395 el 26 de maig de 2006. Tanmateix, per decret de l'Alcaldia núm. 2009005313 amb data 13 de maig de 2009 es va concedir la llicència de primera ocupació.

L'edifici es desenvolupa en dues plantes soterrànies, planta baixa i quatre plantes pis (B+4). Les plantes soterrànies estan destinades a aparcament de vehicles, amb ascensor per a vehicles inclòs, mentre que la planta baixa acull locals comercials. Les quatre plantes superiors estan destinades a ús residencial, amb un total de 24 habitatges. Aquest es distribueix en dues escales independents:

- La primera, objecte del contracte, amb accés pel carrer Santa Eugènia núm. 149-153, comprèn 12 habitatges, organitzats en tres habitatges per planta. Les plantes quartes d'aquesta escala són dúplexs, aprofitant part del sotacoberta connectades amb una escala interior.
- La segona, amb accés pel carrer Bassegoda núm. 1, també disposa de 12 habitatges, distribuïts en el mateix format de tres habitatges per planta.

El present contracte afecta exclusivament l'escala de l'edifici amb accés pel carrer Santa Eugènia núm. 149-153, concretament els onze habitatges de titularitat municipal, així com les zones comunes i l'ascensor de persones. Tanmateix, l'únic immoble de titularitat no municipal de l'escala correspon a l'habitatge situat al primer pis, porta primera (1r 1a), el qual pertany a un altre propietari. En aquest sentit, l'Ajuntament de Girona va formalitzar una oferta de compra d'aquest immoble mitjançant el comunicat extern número **2024011326**, però a dia d'avui no ha rebut resposta per part de la propietat.

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013.
El document electrònic original té la referència 10711369 408YR-VL7AO-A1FQY ELC36D6A696991531C860CE5465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que
correspon a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura


Ajuntament de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

Atesa aquesta situació i en la seva **condició de propietari majoritari de l'edifici**. Els costos derivats d'aquesta actuació seran repercutits proporcionalment al propietari de l'habitatge situat al primer pis, porta primera (1r 1a), d'acord amb la seva quota de participació en la propietat de l'habitatge.

L'escala amb accés pel carrer Santa Eugènia núm. 149-153, objecte del present contracte, ha patit diversos danys com a conseqüència de l'activitat d'ocupants il·legals, fet que ha provocat el **deteriorament, malmesa o sostracció de múltiples elements de l'edifici**. Actualment, l'accés principal i altres obertures de l'edifici es troben tapiades com a mesura preventiva per evitar noves ocupacions il·legals. Quan l'Ajuntament va adquirir l'edifici, aquest ja es trobava en un estat deplorable, situació que no ha fet més que empitjorar amb el temps, com s'ha constatat en comunicat en data 17 de gener de 2024, adjuntat a l'expedient número 2025002545, del Sargent de la Policia Municipal, informant sobre un possible intent de nova ocupació.

Davant aquesta situació, es considera necessària la **contractació menor ordinària mixta de serveis i obres, relativa als serveis d'assistència tècnica per a la redacció de la documentació tècnica necessària per a la revisió i reposició dels elements extrets de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Santa Eugènia, núm. 149-153, i a les obres consistents en el destapiament, posterior tapiament i remolinat de la porta d'accés a l'edifici, amb l'objectiu de permetre la realització del treball de camp**.

En la documentació de licitació es proporcionarà l'estat d'amidaments en format PDF així com els plànols en format PDF del projecte original amb número de visat 200440839 amb data 26 de maig de 2006, de l'arquitecte amb número de col·legiat 22.510. Un cop feta l'adjudicació del contracte, es facilitaran els plànols del projecte en format AutoCAD/DWG. El conjunt de la documentació ha de servir de base per determinar els elements que han estat sostrets o malmesos. La documentació tècnica resultant d'aquesta licitació serà emprada com a base per a una futura licitació municipal, mitjançant la qual es preveu executar obres menors de reparació simple, destinades a esmenar els menyscabaments detectats a l'edifici. Aquesta qualificació deriva de les conclusions obtingudes durant la visita tècnica efectuada el dia 17 de gener de 2025, en què es va constatar que les actuacions a dur a terme no afecten l'estructura resistent, la sustentació, ni la seguretat dels edificis i instal·lacions, ni suposen alteració del volum construït.

Durant aquesta inspecció es va identificar la necessitat de revisar i reposar diversos elements **sostrets com a conseqüència d'ocupacions il·legals** produïdes a l'edifici situat al **carrer Santa Eugènia, núm. 149-153**, així com **d'adequar-lo a les condicions mínimes d'habitabilitat**.

Atès que la contractació esmentada és una competència municipal assumida per la Corporació Municipal, en concret, la prestació forma part de l'àmbit funcional de la Regidoria de Transició Ecològica i Àrea Urbana.

Atès que el servei tècnic de l'Oficina Municipal d'Habitatge no disposen de la capacitat operativa addicional a causa de la dedicació dels seus recursos a altres projectes i tasques vinculades a l'Oficina Municipal d'Habitatge, es fa necessària la contractació de les esmentades prestacions del contracte. Aquesta necessitat queda degudament acreditada a l'informe de dimensionament del servei, emès per la cap del Servei Municipal d'Habitatge en data 10 d'abril de 2025, que s'incorpora a l'expedient administratiu amb número de referència 2025023206.

DOCUMENT Decret: DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUIT - 2025023463 - Acreditació	IDENTIFICADORS Document: 15723955
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: 408YR-VL7AO-A1FQY Data d'emissió: 14 de Agost de 2025 a les 11:20:03 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Vicesecretària de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/08/2025 12:07 2.- Tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 13/08/2025 12:32 ESTAT SIGNAT

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013.
El document electrònic original té la referència 1071.1369 408YR-VL7AO-A1FQY ELC36D6A696991531C860CE55465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que
correspon a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura


Ajuntament de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

En aquest context, els serveis tècnics municipals assumiran les funcions de control i supervisió de les tasques realitzades, així com el seguiment del compliment dels terminis establerts per a l'elaboració de la documentació, d'acord amb les obligacions contractuals derivades de l'assistència tècnica.

Segon.- L'objecte d'aquest contracte és la contractació menor mixta de serveis i obres, que inclou els serveis d'assistència tècnica per a la redacció de la documentació tècnica necessària per a la revisió i reposició dels elements extrets de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Santa Eugènia, núm. 149-153, exclusivament en la part corresponent als onze habitatges municipals, les zones comunes i l'ascensor de persones; i l'execució de les obres consistents en el destapiament, posterior tapiament i remolinat de la porta d'accés a l'edifici, amb l'objectiu de permetre la realització del treball de camp.

Aquest contracte es tipifica com a **contracte administratiu i mixt**, donat que inclou **serveis i obres**, d'acord amb el previst amb els articles 13, 17, 18 i 25 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LCSP).

L'article 18 de la LCSP defineix com a contracte mixt aquell que inclou prestacions de diferents classes i estableix que, per determinar les normes aplicables a l'adjudicació, es tindrà en compte la naturalesa de la prestació principal. La **prestació principal és la de serveis**, el règim aplicable a la preparació i adjudicació d'aquest contracte serà el previst per als contractes de serveis, d'acord amb l'article 18 de la LCSP.

El procediment escollit per a la seva satisfacció és el procediment de contractació menor d'acord amb el previst als articles 29.8, 118 i 131.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Tercer.- En cap cas es el contracte es du a terme amb la finalitat de contractar personal, ja que es tracta d'un contracte per satisfer una necessitat que no té caràcter periòdic ni previsible i, per tant no és recurrent ja que es tracta d'una actuació puntual i específica derivada de les condicions excepcionals que afecten l'edifici situat al carrer Santa Eugènia núm. 149-153. Aquesta necessitat sorgeix com a conseqüència dels danys ocasionats per ocupacions il·legals, que han provocat la malmesa i sostracció de diversos elements de les zones comunes i habitatges de l'edifici.

Quart.- L'import de la licitació és de quinze mil nou-cents cinquanta-nou euros amb trenta-quatre cèntims (15.959,34 €), IVA inclòs. Aquest import és el resultat del sumatori de tretze mil cent vuitanta-nou euros amb cinquanta-quatre cèntims (13.189,54 € sense IVA) i dos mil set-cents seixanta-nou euros amb vuitanta cèntims (2.769,80 €) corresponents a l'IVA, calculat al tipus del 21 %.

D'aquest import global:

- Als serveis d'assistència tècnica corresponen dotze mil vuit-cents vuitanta-cinc euros amb cinquanta-sis cèntims (12.885,56 € sense IVA), amb un IVA de dos mil set-cents cinc euros amb noranta-sis cèntims (2.705,96 €), resultant un total de quinze mil cinc-cents noranta-un euros amb cinquanta-dos cèntims (15.591,52 € IVA inclòs).
- A les obres de destapiament, tapiament i remolinat corresponen tres-cents tres euros amb noranta-vuit cèntims (303,98 € sense IVA), amb un IVA de seixanta-tres euros amb vuitanta-quatre cèntims (63,84 €), resultant un total de tres-cents seixanta-set euros amb vuitanta-

DOCUMENT Decret: DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUIT - 2025023463 - Acreditació	IDENTIFICADORS Document: 15723955
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: 408YR-VL7AO-A1FQY Data d'emissió: 14 de Agost de 2025 a les 11:20:03 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Vicesecretària de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/08/2025 12:07 2.- Tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 13/08/2025 12:32 ESTAT SIGNAT

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013.
El document electrònic original té la referència 10711369 408YR-VL7AO-A1FQY ELC36D6A696991531C860CE5465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que acompanya a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura


Ajuntament de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

dos cèntims (367,82 € IVA inclòs).

L'aplicació pressupostària a la que s'imputa la despesa és a càrrec a la partida del pressupost municipal 2025 710 15200 22610 PROGRAMA ACCÉS HABITATGE, operació comptable número 220250043636.

Per a l'obtenció del pressupost base de licitació s'ha utilitzat el banc de preus del BEDEC. El conjunt de dades del BEDEC estan permanentment actualitzades i els preus que contenen aquestes bases de dades responen als preus de mercat.

Cinquè.- El Valor Estimat del contracte ascendeix a l'import de tretze mil cent vuitanta-nou euros amb cinquanta-quatre cèntims (13.189,54 €), IVA exclòs. i d'acord al mateix se seguirà la tramitació ordinària de la Instrucció de Contractes Menors de l'Ajuntament.

Sisè.- L'anunci de licitació es publicarà en el termini de 15 dies hàbils a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (PSCP). Aquest termini de publicació es considera oportú, atesa la documentació que els licitadors hauran d'examinar, tal com s'exposa a l'apartat 12, "Condicions especials i essencials del contracte", del Plec de Prescripcions Tècniques del contracte.

Setè.- L'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del contracte és l'Alcaldia, no obstant, d'acord amb el que s'estableix al decret de l'Alcaldia número 2025003842 de data 7 de febrer de 2025, modificat per Decret núm. 2025015379, de data 21 de maig de 2025 la competència ha estat delegada a la Regidoria de Transició Ecològica i Àrea Urbana.

Fonament jurídic:

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu i mixt, ja que inclou prestacions de serveis i obres, d'acord amb el que preveuen els articles 13, 17, 18 i 25 de la LCSP.

Atès el que disposen els arts. 29.8, 116, 117, 118 i 131.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic, en quant a l'inici, contingut i aprovació de l'expedient administratiu.

Atès el que estableix la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local en relació a la competència.

Atesa la Instrucció de Secretaria per a la tramitació dels contractes menors a celebrar per l'Ajuntament de Girona.

Atès les competències que la disposició adicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Per tot el que s'ha exposat,

Atès que d'acord amb la informació comptable hi ha crèdit adequat i suficient a la partida 2025 710 15200 22610 - PROGRAMA ACCES HABITATGE(220250043636).

Per tot això, en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 2025003842, de data 7 de febrer de 2025, modificat per Decret núm. 2025015379, de data 21 de maig de 2025,

DOCUMENT Decret: DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUIT - 2025023463 - Acreditació	IDENTIFICADORS Document: 15723955
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: 408YR-VL7AO-A1FQY Data d'emissió: 14 de Agost de 2025 a les 11:20:03 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Vicesecretària de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/08/2025 12:07 2.- Tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 13/08/2025 12:32 ESTAT SIGNAT

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013. El document electrònic original té la referència 10711369 408YR-VL7AO-A1FQY ELC36D66A696991531C860CE55465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que correspon a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura


Ajuntament de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

DECRETO:

Que mitjançant resolució de la Regidoria de Transició Ecològica i Àrea Urbana,

Primer.- Impulsar la contractació menor ordinària mixta de serveis i obres, relativa als serveis d'assistència tècnica per a la redacció de la documentació tècnica necessària per a la revisió i reposició dels elements extrets de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Santa Eugènia, núm. 149-153, i a les obres consistents en el destapiament, posterior tapiament i remolinat de la porta d'accés a l'edifici, amb l'objectiu de permetre la realització del treball de camp.

Segon.- Aprovar la documentació tècnica annexada a l'expedient, que conté les condicions tècniques corresponents a la contractació dels serveis d'assistència tècnica per a la redacció de la documentació tècnica necessària per a la revisió i reposició dels elements extrets de l'edifici plurifamiliar situat al carrer Santa Eugènia, núm. 149-153, i a les obres consistents en el destapiament, posterior tapiament i remolinat de la porta d'accés a l'edifici, amb un pressupost base de licitació de quinze mil nou-cents cinquanta-nou euros amb trenta-quatre cèntims (15.959,34 €), IVA inclòs.

Aquest import és el resultat del sumatori de tretze mil cent vuitanta-nou euros amb cinquanta-quatre cèntims (13.189,54 € sense IVA) i dos mil set-cents seixanta-nou euros amb vuitanta cèntims (2.769,80 €) corresponents a l'IVA, calculat al tipus del 21 %.

Tercer.- Autoritzar la despesa per import quinze mil nou-cents cinquanta-nou euros amb trenta-quatre cèntims (15.959,34 €) amb càrrec a la partida del pressupost municipal 2025 710 15200 22610 PROGRAMA ACCÉS HABITATGE, operació comptable número 220250043636.

Quart.- Ordenar la publicació de l'anunci de licitació durant el termini de 15 dies hàbils a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (PSCP).

La contractació del servei, s'adjudicarà a la oferta econòmica més baixa rebuda d'acord amb els criteris de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Cinquè.- El termini d'execució del contracte, serà de sis (6) setmanes.

Sisè.- Codis CPV:

71210000-3 Serveis d'assessorament en arquitectura.

712000000-0 Serveis d'arquitectura i serveis connexes.

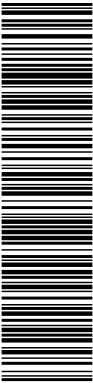
45262500-6 Treballs de maçoneria i obra de paleta.

Setè.- Els responsables del contracte són els arquitectes tècnics municipals de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

El tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana
Sergi Font Domenech

Girona, amb data de la signatura digital.

DOCUMENT Decret: DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUIT - 2025023463 - Acreditació	IDENTIFICADORS Document: 15723955	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: 408YR-VL7AO-A1FQY Data d'emissió: 14 de Agost de 2025 a les 11:20:03 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Vicesecretària de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/08/2025 12:07 2.- Tinent d'alcalde de l'Àrea de Transició Ecològica i Àrea Urbana de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 13/08/2025 12:32	ESTAT SIGNAT



Ajuntament  de Girona
XA/JE/rd
Exp.: 2025038114 - C. 07.036.003

La validació d'aquest document es realitza mitjançant signatura digital d'acord amb la Política Operativa sobre la gestió de resolucions digitals dels diferents òrgans de govern, aprovada per la Junta de Govern Local de 16 de juliol de 2021.

Aquest document és una còpia del document original, generat segons el procediment informàtic aprovat per Junta de Govern Local de 13 de desembre de 2013.
El document electrònic original té la referència 10711369 408YR-VL7AO-A1FQY E1C36D66A696991531C860CES5465592E51B1EC i podeu comprovar-ne la seva validesa a http://www.girona.cat/verificacio_signatura mitjançant el codi de verificació que
correspon a la capçalera. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura