



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

INFORME DE NECESSITATS

Expedient: 2025/000033/1387 (X2025003447)

QJE/rcb

1.- DADES DE L'ÀREA PROMOTORA DEL CONTRACTE

1.1.- Àrea promotora del contracte: Urbanisme

1.2.- Responsable del contacte: Quim Jordà Estany, arquitecte tècnic

2.- PROPOSTA DE CONTRACTE

2.1.- Descripció de la necessitat

Atès que el manteniment del patrimoni immobiliari propietat de l'Ajuntament és una competència municipal prevista a la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local:

- Existeix la necessitat de fer obres de reforma puntual de coberta i tapiat d'obertures en façana de l'immoble situat al carrer del Pont, 73 de La Bisbal d'Empordà.



Vista de la façana
principal de
l'immoble

Plaça del Castell, 6 - 17100 La Bisbal d'Empordà
Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat





AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

2.2.- Descripció de l'objecte del contracte:

Contracte menor per a les obres de reconstrucció de forat de coberta i tapiat d'obertures en façana de l'immoble situat al carrer del Pont, 73 de La Bisbal d'Empordà.

- Codi CPV: 45261900-3 – “Treballs de reparació i manteniment de teulades”

Es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb el previst l'article 13 de la LCSP.

2.3.- Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (IVA inclòs) és de 22.244,64 €.

2.4.- Valor estimat del contracte

El pressupost estimat de contracte és:

- 18.384,00 € (IVA no inclòs)
- 22.244,64 € (IVA inclòs)

2.5.- Durada del contracte: tres mesos a partir de la notificació del contracte.

2.6.- Termini d'execució de les obres: 5 setmanes.

2.7.- Aplicació pressupostària:

Partida 01 9200 6320027 “Reposició Equipaments municipals”.

3.- IDONEÏTAT DEL TIPUS I OBJECTE DEL CONTRACTE PER A SATISFER LA NECESSITAT :

3.1.- antecedents:

- En data 30 d'agost de 2022 es va produir un fenomen meteorològic catastròfic a La Bisbal d'Empordà en el qual es van precipitar pedres amb diàmetres de grans dimensions. Aquest fenomen va deixar destrosses en immobles per tota la població.
- Els SSTT municipals han anat contractant i executant diferents treballs de reparació de cobertes, amb el criteri de prioritzar els edificis on hi ha residents i usuaris habituals, risc evident a la via pública, edificis patrimonials, etc.
- A hores d'ara, encara manca executar treballs de reparació principalment en edificis de poc ús com és el cas d'aquest habitatge del carrer Pont 73, el qual és de propietat municipal segons nota simple que consta a l'expedient.
- A l'expedient X2025002462 és de l'ordre d'execució de les obres de carrer Pont 73
- L'Ajuntament té coneixement de les deficiències de l'immoble arrel dels avisos dels veïns per problemes d'humitat (registre d'entrada número E2024012495 de 11-11-2024). Es creu que el forat de la coberta, pel qual entra



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

aigua que queda estancada al primer pis, pot ser la causa de les humitats per les quals hi ha la queixa.

Es mostren algunes fotografies de l'estat de l'immoble i de les zones a reparar:



Esquerra, vista dels dos cairats apuntalat que cal substituir. Planta primera.

Dreta, vista del lavabo amb plaques de celràs humides. Planta primera.



Zona de la planta baixa amb voltes

Plaça del Castell, 10 - 17100 La Bisbal d'Empordà
Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat



DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2025/000033/1387
Codi Segur de Verificació: b9764bfd-07fb-4af6-879c-2c0fee3a7696 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170221_2025_25570545 Data d'impressió: 28/10/2025 09:51:46 Pàgina 4 de 10		
SIGNATURES 1.- Quim Jordà Estany (TCAT) (Tècnic), 22/10/2025 12:54 2.- Oscar Aparicio Pedrosa (TCAT) (Alcalde), 22/10/2025 13:29		



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ



Humitats a la paret mitgera de l'habitatge del carrer del Pont 73. Planta baixa



Humitats a la paret mitgera de l'habitatge del carrer del Pont 73. Planta baixa

Plaça del Castell, 10 - 17100 La Bisbal d'Empordà
 Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
 ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat





AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

3.2.- Motivació:

Pels motius exposats anteriorment, l'òrgan de contractació considera necessari encarregar les obres de **reforma puntual de coberta per goteres i tapiat de les obertures de l'habitatge del carrer del pont 73** de la Bisbal d'Empordà.

3.3.- Proposta:

Principalment, es faran els treballs per reparar el forat de la coberta, situat a la vessant que es veu des del carrer i amb una superfície aproximada de 3,5 x 3 m. La coberta actual és amb cairats i llates de fusta, solera de maons i teula. La reforma es farà amb biguetes autoportants, solera ceràmica i teules perquè sigui el més econòmic i funcional possible.

A la resta de teulada es farà un repàs de teules trencades per la pedregada del 2022.

Paral·lelament a les obres de la coberta, es realitzaran obres que ja estaven previstes de tapiat de les obertures de l'immoble i es deixarà una porta de seguretat a l'entrada per poder-hi entrar quan calgui.

Finalment, com que el sistema de desaigües existent està trencat, s'instal·laran una canal i un baixant a la façana principal.

- Es tipifica com a contracte administratiu d'obres, d'acord amb el previst a l'article 13 de la LCSP, i es considera contracte menors per ser contracte d'un valor estimat inferior a 40.000 euros.
- Segons l'article 12 del DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), es considera que aquestes obres *"no revesteixen complexitat tècnica constructiva, per no ser necessàries obres arquitectòniques bàsiques com les esmentades, es consideren obres de reparació menor."*
- Segons l'article 34 del ROAS, *"Per a l'execució de les obres que tinguin la consideració de reparacions menors, d'acord amb el que estableix l'article 12.4 d'aquest Reglament, només és preceptiu, com a document integrant, el pressupost"*, sempre que no superin els 30.000 € de pressupost. "si la quantia de les reparacions excedeix els 5.000.000 de pessetes o de la que la normativa aplicable a Catalunya determini en endavant, s'hi ha d'incorporar una memòria i la documentació tècnica o administrativa necessàries per tal de definir, executar i valorar les obres i els treballs que exigeixin les reparacions"

A continuació es descriuen tècnicament els detalls de l'obra a realitzar:

Plaça del Castell, 10 - 17100 La Bisbal d'Empordà
Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat





AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

Codi	Partida	PEC (€/m²)	unitats	Preu final
1.01	Subministra i instal·lació de bastida tubular metàl·lica per cobrir la totalitat de la façana, inclosa la configuració de tribunes, voladissos i retranquejos necessaris. Inclosa marquesina de protecció, tanques de delimitació de via i resta d'elements de seguretat. Inclou transport, muntatge i desmuntatge segons les normes de seguretat vigents.	2.093,00	1	2.093,00 €
1.02	Treballs de desmuntatge d'una superfície de 3x3,5 m2 aprox. la part davantera de la teulada a reparar. Inclou tall de cairats de fusta a la meitat sobre la paret mestra.	3.571,00	1	3.571,00 €
1.03	Subministrament i col·locació de bigues auto-resistents de 18 cm, fent recolzaments previs i cercol. Inclou solera de bisell de 100 cm.	3.116,00	1	3.116,00 €
1.04	Construcció de coberta formada teula de la pròpia obra o de nova aportació si cal a les canal, aferrat amb morter mixt de calç. Inclou reparar la resta de teulada de la casa les teules trencades de la pedregada de 2022, i resolent les entregues amb les cases veïnes.	3.524,00	1	3.524,00 €
1.05	Subministrament i col·locació de Porta de seguretat amb pany, clau de Borja + lamina + 10 CLAU. Mida 205 x 88 cm. Porta metàl·lica de 3 i 2 mm combinada amb acabat vinílic imitació fusta. Resistència a càrrega estàtica i efracció RC4, segons UNE EN 1627:2011. Pany de seguretat de Borjas amb 5 claus embotida i protegida amb placa antitrepat. Mesura 205 x 88 cm.	1.392,00	1	1.392,00 €

Plaça del Castell,10 - 17100 La Bisbal d'Empordà
Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat





AJUNTAMENT DE LA BISBAL D'EMPORDÀ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.labisbal.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

Codi	Partida	PEC (€/m²)	unitats	Preu final
1.06	m2 de paret feta amb totxana de cantell, per a tapar les obertures de les portes i finestres. Inclou remolinat de la cara exterior amb morter mixt de calç. Planta baixa: 0,40 x 0,50 m façana principal 4 x 1,5 m (galeria) 0,85 x 2,10 m façana posterior. Planta primera: 0,8 x 1,9 (balconera) 1 x 0,8 m 0,5 x 0,7 m 0,8 x 1,8 (balconera) 0,8 x 1,10 m	2.140,00	1,00	2.140,00 €
1.07	Subministra i instal·lació de canal d'alumini per a sistema d'evacuació d'aigües fluvials de coberta amb accessoris d'empalmament, suport i subjecció. (a façana principal) Inclou baixant del mateix material i el darrer metre amb tub de ferro.	808,00	1,00	808,00 €
1.08	Gestió de runes de tota l'obra i transport a abocador autoritzat.	940,00	1,00	940,00 €
1.09	Adopció de mesures de protecció col·lectives i equips individuals de protecció necessaris. Inclou muntatge i desmuntatge de línia de vida provisional	800,00	1,00	800,00 €
PEC				18.384,00 €
IVA (21%)				3.860,64 €
TOTAL				22.244,64 €



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

4.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

La prestació d'obres de poca entitat l'ha de dur a terme la mateixa Administració amb els propis mitjans. No obstant això, quan no es tenen mitjans suficients, amb la deguda justificació en l'expedient, es pot contractar de conformitat amb les determinacions de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic

En aquest cas, el tècnic constata que l'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà no disposa de personal propi competent ni de mitjans suficients per fer aquest tipus d'obra.

5.- NO ALTERACIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Amb la present proposta no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació: les necessitats a satisfer no tenen caràcter periòdic previsible, sinó que responen a necessitats puntuals i esporàdiques, i així mateix, no constitueixen una necessitat transversal que comportaria la seva tramitació de manera unificada i que, per tant, no s'està fraccionant l'objecte del contracte.

6.- DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTE D'INTERESSOS (DACI)

A fi de garantir la imparcialitat en l'adjudicació del contracte menor anteriorment referenciat, els sota signants, com a membres participants en la redacció de la documentació relativa a la preparació d'aquest contracte declaren que:

Primer. Estar informat del següent:

6.1. Que l'article 61.3 "Conflicte d'interessos", del Reglament (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell, de 18 de juliol (Reglament financer de la UE) estableix que "existirà conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal.

6.2. Que l'article 64 «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflictes d'interessos» de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, té la finalitat d'evitar qualsevol distorsió de la competència i garantir-ne la transparència en el procediment i assegurar la igualtat de tracte a tots els candidats i licitadors.

6.3. Que l'article 23 «Abstenció», de la Llei 40/2015, d'1 octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, estableix que s'han d'abstenir d'intervenir en el procediment «les autoritats i el personal al servei de les administracions en els qui es donin algunes de les circumstàncies assenyalades a l'apartat següent», sent aquestes:

a) Tenir interès personal en l'assumpte de què es tracti o en un altre en la resolució del qual pogués influir la d'aquell; ser administrador de societat o entitat interessada, o tenir qüestió litigiosa pendent amb algun interessat.

b) Tenir un vincle matrimonial o situació de fet assimilable i el parentiu de consanguinitat dins del quart grau o d'afinitat dins del segon, amb qualsevol dels interessats, amb els administradors d'entitats o societats interessades i també amb els assessors, representants legals o mandataris que intervinguin en el procediment, així

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2025/000033/1387
Codi Segur de Verificació: b9764bfd-07fb-4af6-879c-2c0fee3a7696 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170221_2025_25570545 Data d'impressió: 28/10/2025 09:51:46 Pàgina 9 de 10		
SIGNATURES 1.- Quim Jordà Estany (TCAT) (Tècnic), 22/10/2025 12:54 2.- Òscar Aparicio Pedrosa (TCAT) (Alcalde), 22/10/2025 13:29		



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

com compartir despatx professional o estar-hi associat per a l'assessorament, la representació o el mandat.

c) Tenir amistat íntima o enemistat manifesta amb alguna de les persones esmentades a l'apartat anterior.

d) Haver intervingut com a pèrit o com a testimoni en el procediment de què es tracti.

e) Tenir relació de servei amb persona natural o jurídica interessada directament en l'assumpte, o haver-li prestat en els dos darrers anys serveis professionals de qualsevol tipus i en qualsevol circumstància o lloc.

Segon. Que no es troben incursos en cap situació que pugui qualificar-se de conflicte d'interessos de les indicades a l'article 61.3 del Reglament Financer de la UE i que no concorre a la seva persona o persones cap causa d'abstenció de l'article 23.2 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic que pugui afectar els assumptes de l'ordre del dia a tractar.

Tercer. Que es comprometen a posar en coneixement de la comissió d'avaluació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interessos o causa d'abstenció que doni o pugués donar lloc al dit escenari.

Quart. Conec que, una declaració d'absència de conflicte d'interessos que es demostrí que sigui falsa, comportarà les conseqüències disciplinàries/administratives/judicials que estableixi la normativa aplicable.

7.- ÒRGAN COMPETENT

L'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del contracte és l'Alcaldia

Fonaments de dret:

Article 37.6 per a les obres de conservació i manteniment reparacions menors o meres instal·lacions complementàries, és aplicable el procediment abreujat que preveuen els articles 34 i 35 del ROAS.

Aquest contracte es tipifica com a contracte administratiu d'obres d'acord amb el previst als articles 13 de la LCSP.

Articles 29.8, 118, 131.3 i DA 2ª de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

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

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

Plaça del Castell, 10 - 17100 La Bisbal d'Empordà
 Tel. 972 64 09 75 - Fax 972 64 31 86 - NIF P1702500H
 ajuntament@labisbal.cat - www.labisbal.cat



DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2025/000033/1387
Codi Segur de Verificació: b9764bfd-07fb-4af6-879c-2c0fee3a7696 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170221_2025_25570545 Data d'impressió: 28/10/2025 09:51:46 Pàgina 10 de 10		
SIGNATURES 1.- Quim Jordà Estany (TCAT) (Tècnic), 22/10/2025 12:54 2.- Òscar Aparicio Pedrosa (TCAT) (Alcalde), 22/10/2025 13:29		



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ

Per tot el que s'ha exposat,

ES PROPOSA:

Primer.- Impulsar les obres de reforma puntual de la coberta i el tapiat d'obertures en façana de l'immoble situat al carrer del Pont, 73 de La Bisbal d'Empordà amb pressupost base de licitació de 22.244,64 € (IVA inclòs)

Segon.- Ordenar la tramitació del document comptable fase RC per l'import equivalent al pressupost base de licitació (IVA inclòs)

Tercer.- Ordenar la publicació durant el termini de 5 dies hàbils de l'anunci a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat

I perquè així consti, es signa aquest informe a la Bisbal d'Empordà, a la data de la signatura electrònica.