



## Ajuntament de Malgrat de Mar

Procediment: Obert simplificat abreujat. VEC < 60.000 €  
Expedient: B3102026000005  
Document: informe d'inici

### PROPOSTA D'INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

#### 1. Denominació del contracte

Contractar els treballs d'enderroc així com la correcta gestió dels residus de l'edificació existent al carrer Castell núm. 31B i referència cadastral 8208314DG7180N.

#### 2. Necessitats a satisfer i descripció de l'objecte del contracte

Necessitat:

L'alcaldia en data 10 de desembre de 2025, ha dictat la resolució 2025LLIB003851 que declara que l'edifici situat al carrer Castell núm. 31B es troba en estat de ruïna econòmica d'acord amb l'article 81 del Decret 64/2014, Reglament de protecció de la legalitat urbanística donat el cost econòmic de reparació és superior al 50% del cost de construcció de nova planta d'un immoble de característiques similars a l'afectat, i també en situació de ruïna imminent.

En data 3 de desembre de 2025, es formalitzà la transmissió de l'esmentada finca mitjançant escriptura pública a favor de l'Ajuntament de Malgrat de Mar.

La Junta de Govern Local en sessió del dia 11 de desembre de 2025 adoptà entre d'altres l'acord d'adjudicar, sota la figura del contracte menor de serveis, la redacció del projecte, la direcció facultativa i la coordinació de la Seguretat i Salut de les obres d'enderroc de l'edificació i construcció existent a la finca amb referència cadastral núm. 8208314DG7180N, a favor de l'arquitecte tècnic Manel Rivera Ferrer.

L'esmentat projecte d'enderroc signat en data 16.01.2026 i visat BIX589, ha obtingut informe tècnic favorable i està en tràmit d'aprovació.

Per tant és urgent i necessari realitzar els treballs d'enderroc de l'edificació existent en la finca del carrer Castell 31B, de propietat municipal.



Objecte del contracte:



## Ajuntament de Malgrat de Mar

Enderroc i correcte gestió dels residus de l'edificació existent al carrer Castell núm. 31B i referència cadastral 8208314DG7180N

### 3. Codi CPV i descripció

45110000-Treballs d'enderroc d'immobles i moviment de terres.

### 4. Divisió lots

No es considera convenient la divisió en lots del contracte perquè es tracta d'un treball unitari.

### 5. Justificació que no s'està alterant l'objecte del contracte

No s'altera l'objecte del contracte, el qual abasta la seva totalitat.

### 6. El contracte està subjecte a Revisió de preus

No està subjecte a revisió de preus.

### 7. Durada del contracte

Es preveu un termini d'execució de les obres de 3 mesos, tenint en compte l'aprovació del Pla de treball de l'amiant com a residu especial.

### 8. Pressupost base de licitació

Concepte	Import anual
Preu base de licitació	42.758,63 €
IVA (21%)	8.979,31€
Total	51.737,94 €

### 9. Modificacions del contracte: Descripció i import

No es preveuen modificacions del contracte.

### 10. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte inclou l'import total amb que podria ser retribuïda a l'adjudicatari, incloent les possibles pròrrogues i modificacions, entre d'altres conceptes, d'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP.

Import període inicial del contracte (sense IVA)	42.758,63 €
Import pròrrogues (sense IVA)	0 €
Import modificacions (sense IVA)	0 €
Total VEC	42.758,63 €

### 11. Aplicació pressupostària

Codi: 80.1532.21000

Descripció: Conservació d'infraestructures



## Ajuntament de Malgrat de Mar

### 12. Forma de pagament

La direcció facultativa de l'obra expedirà mensualment les certificacions d'obra efectes del seu pagament. El pagament es realitzarà per l'Ajuntament de Malgrat de Mar, en els terminis establerts en l'article 198.4 LCSP.

### 13. Subcontractació amb tercers de la realització parcial de la prestació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació dels treballs, amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

### 14. Solvència econòmica financera que s'exigeix a l'empresa

Les empreses licitadores acreditaran la capacitat i solvència amb la declaració jurada el certificat d'estar en el RELI o ROLECE i amb la documentació aportada.

Les empreses licitadores hauran de tenir la següent la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica o professional:

La solvència econòmic-financera s'acreditarà segons l'article 87 de la LCSP. A més, es requerirà una assegurança per responsabilitat civil, derivada dels riscos professionals, amb un capital mínim de 600.000 €.

La solvència tècnica i professional s'acreditarà segons l'article 88 de la LCSP. S'acreditarà la relació de treballs semblants a l'objecte del contracte dels darrers cinc anys, per un import mínim anual de 120.000 € de conformitat amb l'article 88.3 de la LCSP.

Les empreses licitadores facultativament podran acreditar les solvències, amb la següents classificacions empresarials (totes tres):

Grup C, subgrup 1, categoria 2

### 15. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules. Fins a 100 punts.

#### Oferta econòmica (Fins a un màxim de 100 punts)

Es valorarà l'oferta econòmica amb un màxim de 100 punts. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible i que no sigui anormalment baix segons l'article 149 de la Llei de contractes del Sector Públic. La puntuació de la resta de licitadors s'efectuarà d'acord amb la següent fórmula:

$$P_i = 100 \times (P_{Bi} / P_{Bm})^{0,5}$$

essent:

- $P_i$  : punts que corresponen a l'oferta "i"
- $P_{Bi}$  : percentatge de baixa de l'oferta "i"
- $P_{Bm}$  : percentatge de baixa de l'oferta mínima.

Es proposa una fórmula de característiques asimptòtiques per minorar les baixes i evitar que siguin desproporcionades, no obstant això, es tindrà en compte els supòsits de baixes anormals o desproporcionades d'acord amb el que determinen l'article 149 LCSP i l'article 85 RGLCAP. Els supòsits de baixes anormals o desproporcionades es calcularà a partir de la puntuació obtinguda amb la fórmula del preu.



## Ajuntament de Malgrat de Mar

Les ofertes per sobre del pressupost base de licitació seran rebutjades.

### 16. Prescripcions tècniques

L'enderroc manual de la construcció que presenta perill de caiguda a l'espai públic i que afecti a tercers s'haurà de realitzar havent aprovat el pla de seguretat i salut pel coordinador de seguretat i salut en execució d'obra, i el contracte hagi estat signat.


El projecte preveu suportar la part de construcció en perill i el seu enderroc manual mitjançant la implantació d'una bastida autoportant en la façana sud del immoble.

L'execució d'aquestes treballs es realitzarà amb les mesures de seguretat pertinents i necessàries, i sota la supervisió de la direcció d'obra i del coordinador de seguretat i salut en execució d'obra.

L'enderroc total de la construcció així com la seva correcta gestió de les runes i residus s'executarà donant compliment a la normativa d'obligat compliment.

La construcció presenta plaques de fibrociment que s'han de tractar com a residu especial i està subjecte a elaboració i aprovació d'un pla específic de treball amb amiant per tal de realitzar els treballs de desmuntatge i retirada d'aquest fibrociment de forma segura.

La finca cadastral 8208314DG7180N



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE						
Referencia catastral	8208314DG7180N0001FF					
Localización	CL CASTELL 31(B) 08380 MALGRAT DE MAR (BARCELONA)					
Clase	Urbano					
Uso principal	Residencial					
Superficie construida	79 m <sup>2</sup>					
Año construcción	1966					

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	
Localización	CL CASTELL 31(B) MALGRAT DE MAR (BARCELONA)
Superficie gráfica	78 m <sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN						
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	00	01	69	E Reforma media	1.990
ALMACEN	1	01	01	10	E Reforma media	1.990

### 17. Conclusió

Es proposa l'inici de l'expedient de contractació pel enderroc de l'edificació situada al carrer Castell n°31B i referencia cadastral 8208314DG7180N a executar de forma urgent pel risc de caiguda d'una part de la construcció.

Jordi Colomer Payet

Tècnic superior en Arquitectura de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat