

**INFORME D'INICI – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ
CONTRACTE MIXT (SERVEI I OBRA)
(ART. 18 Llei 9/2017, de 9 de novembre)**

EXP. NÚM: 25-83 CONTRACTE MIXT: SERVEIS I OBRA

PROCEDIMENT: OBERT NO SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

TÍTOL CONTRACTACIÓ: CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS PREVIS I ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUEVLA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, IL'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PROLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLA DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026.

ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

1. Àrea que impulsa: Territori i Habitatge
2. Direcció que proposa la contractació: Territori i Habitatge
3. Responsables del contracte: Alberto Esteban, coordinador, i Yolanda Oliver, arquitecta tècnica de PROCORNELLÀ, conjuntament amb el/s professional/s que redactin el projecte, dirigeixin l'obra i facin la coordinació de seguretat i salut.

A.- LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA DE LA CONTRACTACIÓ:

a) Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte:

CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS PREVIS I ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUEVLA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, IL'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PROLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLA DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026.

És necessari enderrocar el cos principal de la nau anomenada VALEO, l'enderroc d'aquest cos, es divideix en dues parts una de 1.529,00 m² (en groc en el plànol de Memòria valorada) i l'altra part de la nau de 3.070,45 m² (en vermell en el plànol de la Memòria valorada).

Per tal d'enderrocar-la cal redactar amb caràcter previ, el Projecte del mateix, alhora que també està inclòs en l'objecte, la direcció d'execució material de l'obra i la coordinació de seguretat i salut.

SERVEIS:

REDACCIÓ PROJECTE

El tècnic redactor del Projecte d'enderroc caldrà que estigui en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant. En cas de persones jurídiques s'haurà de designar un tècnic director de l'obra que tingui la titulació professional habilitant.

El Projecte d'enderroc inclourà els documents necessaris per dur a terme l'enderrocament total fins a nivell -1 incloent fonamentació superficial (no inclou pilotatges), amb els següents punts:

- Memòria
- Plànols
- Estudi de seguretat i salut
- Plec de condicions tècniques
- Documentació gràfica
- Gestió de residus
- Visat

A més d'això, el Projecte ha d'incloure els següents estudis/plànols:

- Memòria i plànols si fos necessari dels treballs previs a realitzar com desviament de instal·lacions existents en façana, moviments de terres , retirada d'elements com enllumenat de la façana etc.
- Càlcul de l'estructura per desmuntar la coberta, si es creies necessaris per garantir un enderroc segur i estable.
- Realització del pla de treball,
- Tots els treballs i despeses necessaris fins l'enderrocament, incloent tanques de l'obra, i despeses necessàries pel compliment estricte de les disposicions legals i reglamentàries d'aquests treballs.
- Projecte si fos necessari per la gestió del fibrociment segons la normativa.

Cal que inclogui tota la documentació necessària per a la tramitació del projecte d'enderroc

DIRECCIÓ TÈCNICA I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT:

Direcció i coordinació dels treballs d'enderroc: caldrà que el tècnic designat estigui en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant. En cas de persones jurídiques s'haurà de designar un tècnic director d'execució material de l'obra que tingui la titulació professional habilitant.

LA CONTRACTISTA adjudicatària serà responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball i pel que fa als treballs adjudicats i serà la responsable i encarregada de coordinar la seguretat i salut en tot el procés d'enderrocament,

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials i caldrà que compleixi que:

- Atorgui la recepció de les obres, quan sigui requerit a l'efecte per PROCORNELLÀ, quan les obres es trobin en bon estat, d'acord amb les prescripcions previstes, i es donin per rebudes, aixecant-se la corresponent Acta i començant aleshores el termini de garantia.
- Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebuda, PROCORNELLÀ podrà rebutjar-les per no estar finalitzades o perquè no s'adeqüin al projecte o a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per un escrit en l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Finalitzat aquest sense que s'hagi acabat o esmenat, quedarà facultada PROCORNELLÀ per contractar el que manqui acabar o esmenar a un tercer, amb càrrec a la garantia definitiva i/o retencions de certificacions.
- Serà condició per procedir a formalitzar l'Acta de Recepció, i la documentació relativa a la gestió de residus.
- El còmput dels terminis de responsabilitat i de garantia s'inicia des de la data de l'Acta de recepció.

Caldrà aportar tots els certificats conforme tant a la runa com al fibrociment, si n'hi hagués, se li ha donat el tractament adequat, conforme a la normativa mediambiental aplicable.

El pressupost inclou totes les despeses de seguretat i salut necessàries per portar-se a terme.

OBRES D'ENDERROCAMENT

En aquesta edificació el sistema d'enderroc emprat serà el mixt; amb mitjans manuals i mecànics. S'ha de destacar que en cap cas aquesta memòria no substituirà el plec de prescripcions tècniques particulars, ja que en aquest només informem de les característiques del sistema i el procediment adoptat, no de les condicions d'execució ni de les mesures de seguretat.

Cal seguir les instruccions segons la Memòria valorada, en qualitat de Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP)

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA D'ELEMENTS A ENDERROCAR

Prèviament al enderroc caldrà estintolar just en el límit de les façanes posterior, un tram de façana a preservar, que connecta amb el cos de la nau Valeo que no és objecte de la licitació, d'una amplada de 58 ml. L'enderroc es realitzarà amb mitjans mecànics i manuals.



58 ml derribo pared medianera con naves

Després s'inclouen les següents tasques:

- a) Treballs previs desmuntatges d'instal·lacions i desviament
- b) Gestió de residus banals
- c) Retirada de baixants de fibrociment
- d) Enderroc i desmuntatge de cobertes
- e) Enderroc de tancaments de façana
- f) Enderroc d'estructura
- g) Enderroc de solera
- h) Enderroc de fonamentació
- i) Moviment de terres
- j) Projectat de poliuretà
- k) Tanques de la parcel·la

A la façana posterior, a la part de la nau afectada, i objecte d'enderroc, hi ha annexa una petita construcció, que no està inclosa en el objecte del contracte i que s'haurà de preservar.

El treballs quedaran conclosos quan la part del solar quedi totalment net i sense cap element de risc (ni ferros, ni runa, ...).

Emplaçament: NAU INDUSTRIAL VALEO, situada al carrer Sevilla i a la futura prolongació del carrer Huelva de Cornellà de Llobregat.

1) LOTS:

La naturalesa de l'objecte del contracte NO permet la divisió en lots, ja que, concorre un dels motius vàlids establerts en l'article 99.3 lletra b) de la LCSP: La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

Cal fer esment que l'objecte principal del contracte és l'execució dels treballs d'enderroc, que aquests són molt especialitzats, i que les empreses del sector són les més idònies per redactar el Projecte, així

com per dur a terme les tasques de direcció de l'execució material dels treballs i de coordinació de seguretat i salut.

Això garanteix una adequada gestió de la runa i la tramitació i aplicació dels protocols reforçats pel seu enderroc, gestió, transport i tractament, segons calgui, en funció del tipologia de runa, i del grau d'existència de fibrociment.

S'ha previst una partida específica en la Memòria valorada a aquests efectes.

2) Codificació CPV:

CPV principal:

71242000-6: Redacció de projectes tècnics, com el projecte d'enderroc-SERVEIS

45111100-9: Enderroc total o parcial d'edificis o estructures-OBRA

b) Fi de PROCORNELLA pel qual es considera necessària la contractació

PROCORNELLÀ és propietària d'un conjunt de finques adjudicades per virtut del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística del carrer Huelva, aprovat definitivament el 22 de juny de 2022, i inscrit al Registre de la Propietat 24 de febrer de 2023:

Sobre aquest conjunt de finques hi ha una nau, que és la que és objecte d'enderroc.

Una part (marcat en groc al plànol de la Memòria valorada) es troba fora d'ordenació segons el mateix Projecte de Reparcel·lació, i es correspon amb les següents finques registrals:

Finca Resultant V1

Superfície: 761,43 m2

Finca Resultant V2

Superfície: 393,25 m2

Finca Resultant V3

Superfície: 374,63 m2

I una altra part (marcada en vermell en el plànol de la Memòria valorada), no estava inicialment previst el seu enderroc, i es correspon amb les finques resultants següents:

Finca Resultant 1

Superfície: 350,93 m2

Finca Registral 57289, Tom i llibre 1674, foli 7

Finca Resultant 2

Superfície: 1203,38 m2

Finca Registral 57290, Tom i llibre 1674, foli 11

Finca Resultant 3

Superfície: 446,72 m2

Finca Registral 57291, Tom i llibre 1674, foli 15

Finca Resultant 4

Superfície: 352,65 m2

Finca Registral 57292, Tom i llibre 1674, foli 19

Finca Resultant 5

Superfície: 353,80 m2

Finca Registral 57293, Tom i llibre 1674, foli 23

Finca Resultant 6

Superfície: 363,26 m2

Finca Registral 57294, Tom i llibre 1674, foli 23

Tot i això, es considera necessari l'enderroc de la totalitat de la nau pels motius adduïts en l'Informe del Director de Territori i Habitatge núm. 5/2026 intitulat *"Informe tècnic d'enderroc de la nau industrial Valeo, al carrer Huelva de Cornellà de Llobregat"*, on entre d'altres, es posa de relleu que:

"Aquesta nau, construïda als anys seixanta i propietat de Procornellà des de 2007 es troba actualment sense ús (...) en un estat d'obsolescència i degradació que, en cas de no enderrocar-se, s'hauria d'implicar necessàriament una actuació de rehabilitació o adaptació a curt termini, quan es vulgui donar un ús concret a la mateixa.

Segons el mateix Informe, és considera necessari procedir a l'enderroc total perquè (...) *En conjunt, des d'un punt de vista econòmic i logístic, es considera que enderrocar tota la nau és, a mitjà termini, més rendible que no pas tirar-ne només una part. (...) és més eficient concentrar els treballs d'enderroc en una sola fas que no pas mantenir part de la nau i enderrocar-la passat un temps".*

I pel que fa a la despesa:

- PROCORNELLÀ avançarà amb càrrec a la comunitat reparcel·latòria del PAU Huelva, la part proporcional declarada disconforme amb el planejament, i previst el seu enderroc (part groga en el plànol de la Memòria valorada)
- Pel que fa al cost complementari d'enderrocar la totalitat de la nau, i per tant, la part que no era disconforme d'acord amb el Planejament (part vermella de la Memòria valorada), i segons el mateix Informe:

(...) El cost complementari d'enderrocar la totalitat de la nau i el valor del vol d'aquesta part, és a dir, el valor de la pròpia edificació que s'enderroca sense comptar el valor del sòl, s'hauran d'identificar amb la possibilitat de que es pugui reservar per

a recuperar en el marc d'una actuació urbanística posterior. Per tant, serà possible reconèixer l'enderroc i el valor de la construcció de la part inicialment no prevista a les càrregues urbanístiques futures, tot i que per fer-ho efectiu caldrà una modificació de planejament. “

Per últim, en el mateix Informe, es deixa palès que dur a terme un enderroc total en una unitat d'execució simplifica l'execució de les obres, redueix els riscos estructurals i redueix l'aparició d'imprevistos.

c) Efecte, naturalesa i necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte projectat

És un contracte qualificat com mixt, que té per objecte servei (redacció del projecte, direcció d'execució material de les obres d'enderroc i coordinació de seguretat i salut) i obra (treballs d'enderroc) d'acord amb l'article 18 de la LCSP.

d) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte que es proposa per a satisfer-les

Es planteja un plec per virtut del qual l'adjudicació es realitzarà a favor de l'oferta que donant compliment als paràmetres mínims fixats en la Memòria valorada i PPTP, Memòria justificativa i el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) presenti una millor relació qualitat-preu, d'acord amb una pluralitat de criteris d'adjudicació **100% automàtics** establerts en aquests Memòria.

B.- DETERMINACIONS NECESSÀRIES PER A LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP)
--

a.1) Elecció del procediment de licitació

Se seguirà el **procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada**, de l'article 156.6 LCSP, concedint un termini mínim per la presentació d'ofertes de 15 dies a comptar des de la data de publicació de l'anunci al perfil de contractant de la societat (www.procornella.cat) i a la plataforma de contractació www.vortal.es.

El sistema d'adjudicació serà el de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb la pluralitat de criteris automàtics d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa i en el PCAP, entre els que hi ha:

Quantitatius:

- Millor preu o preu més baix: fins un 70%
- Compromís de realització, sense cost addicional, de Sub-base de tot-u artificial: fins un 10%

Qualitatius:

- Compromís de realització sense cost addicional, de l'estudi de l'avaluació preliminar de la qualitat del subsol: fins un 10%.
- Certificats acreditatius d'experiència en enderrocs de pressupost base similar: fins un 5%.
- Acreditació d'inscripció en RERA: fins un 5%

Els licitadors podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plecs de condicions i documentació complementària fins al **15è dia natural anterior** a la data de venciment del termini per a la presentació de proposicions, a través de missatge/petició d'aclariment de l'expedient dins la plataforma electrònica www.vortal.biz.

Totes les respostes es remetràn als licitadors interessats en la licitació.

a.2) L'Expedient de contractació serà de tramitació ordinària.

b) Classificació, capacitat i solvència

b.1) Classificació que s'exigeixi als participants en el seu cas

No s'exigeix classificació.

S'informa de la classificació que correspondria, als efectes d'acreditar la solvència, seria la següent:

Grup C) Edificacions

Subgrup 1. Enderroc

Categoria d), si la quantia del contracte és inferior a 840.000 €.

b.2) Requisit de capacitat:

Caldrà que l'empresa:

- D'una banda, tingui en el seu **objecte social la realització dels treballs que són objecte del contracte, per codi CPV.**

Caldrà declarar responsablement ambdós punts, i caldrà acreditar-ho dins del SOBRE ELECTRÒNIC Ú, mitjançant:

- Còpia de l'article relatiu a l'objecte social dels Estatuts, pel que fa al primer.

Cas que no s'acrediti, s'atorgarà tres dies hàbils per tal que es faci, transcorregut el qual, sense que s'aporti o s'acrediti allò que pretén, no serà admès a la licitació.

b.3) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera i els criteris que es tinguin en consideració per adjudicat el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.

Els licitadors caldrà que acreditin la seva solvència, a través dels següents mitjans d'acreditació:

Solvència econòmica i financera:

- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de Document europeu únic de contractació (DEUC), amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.

- b) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per legislació nacional per contractar amb el sector públic, d'acord amb l'article 140.2 LCSP i DA 50 LCSP i amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- c) S'exigeix als licitador o candidats que acreditin mitjançant comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o registre oficial on estigui inscrit, un volum anual de negocis mínim.
- d) S'exigeix declaració del compromís de renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals, que d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC).

Solvència tècnica i professional:

- e) S'aportarà relació de principals subministraments realitzats per l'empresa en els últims 3 anys, que siguin d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) als que constitueixen l'objecte del contracte corresponent, acompanyats de certificats de bona execució.
- f) S'exigeix que l'import anual acumulat en l'any de major execució dels serveis d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) segons constin en el llistat del punt anterior, ha de ser igual o superior al 70 per 100 de l'anualitat mitja del contracte.

c) Criteris de valoració

S'adjudicarà a l'oferta que presenti una millor relació qualitat-preu, valorada, d'acord amb els següents criteris de valoració:

SOBRE 2.- Criteris avaluable automàticament (100% = 100 PUNTS), a l'oferta que **presenti una millor relació qualitat-preu**, valorada, d'acord amb uns criteris automàtics avaluable automàticament:

Sobre 2: Criteris Avaluables Automàticament	Franja mínima i màxima de puntuació
CRITERI 1. QUANTITATIU Millor preu o preu més baix per a la realització de les tasques incloses en CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS PREVIS I ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUEVLA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, IL'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PROLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLA DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026. Caldrà proposar un preu que englobi el conjunt de conceptes inclosos en el PPTP i que no podrà ser superior al pressupost base, establert en: 389.086,09 € més IVA i el percentatge de baixa aplicat. S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que proposi un preu més baix i en relació a la resta, s'aplicarà la següent fórmula: $PVO = 70 * (VMO / VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta VO: Valor oferta	De 0 a 70 punts € més IVA ...% de baixa
CRITERI 2.- QUANTITATIU.- Proposta de deixar el terreny regularitzat, un cop enderrocada tota la nau, realitzant Sub-base de tot-u artificial procedent de granulats reciclats de formigó, amb estesa i piconatge del material al 95% del proctor Proposta Sub-base de 20 cm d'alçada: 7,00 punts Proposta Sub-base de 25 cm d'alçada: 10,00 punts Si no es proposa la realització de Subbase, no es puntua per aquest criteri Es defineix exactament en el Annex Criteri 2	De 0 a 10 punts. ☐ Sub-base 20 cm ☐ Sub-base 25 cm
CRITERI 3.- QUALITATIU.- Compromís sense cost addicional de realització de l'Estudi d'avaluació preliminar de la qualitat del subsol. Seguint com a Model el document intitulat "<i>Investigació preliminar de la qualitat del subsòl. Requisits mínims</i>" editat al Juliol de 2017, d'obligat compliment a partir de Juliol de 2018 i elaborat per l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Agència de Residus de Catalunya. Cas que es comprometi a la realització de l'Estudi d'avaluació preliminar del subsol de la totalitat de la finca 4.599 m2 (tota l'àmbit a enderrocar: àmbit groc i vermell en el plànol de l'objecte del contracte de la Memòria valorada): 10,00 punts	De 0 a 10 punts. ☐ es compromet a realitzar l'Estudi d'avaluació preliminar de la qualitat del subsol total

Cas que es comprometí a la realització de l'Estudi d'avaluació preliminar de subsol de 1.529 m2 (àmbit groc del mateix plànol) :es valorarà amb 5,00 punts. Es defineix exactament en el Annex Criteri 3	☐ Estudi avaluació preliminar qualitat del sol parcial.
CRITERI 4: QUALITATIU: Acreditació mitjançant Certificacions d'haver realitzat obres d'enderroc similars (per pressupost base de licitació). A aquests efectes es considera similar aquells treballs d'enderroc que s'hagin realitzat per un import igual o superior a 350.000 € més IVA. Per cada enderroc que s'acrediti, mitjançant Certificació, es puntuarà a raó d'1 punt fins un màxim de 5 punts. . Cas que no es presenti cap Certificat o no sigui de característiques similars, no es puntuarà per aquest criteri.	 núm. certificats d'enderrocs similars
CRITERI 5: QUALITATIU: Inscripció de l'empresa licitadora o col·laborada al RERA (Registre d'empreses amb Risc de Fibrociment). Cas d'estar en disposició l'empresa licitadora o col·laborada (*) amb aquesta, amb el RERA, es puntuarà per 5 punts. (*) Per tal de poder valorar Certificació d'empresa col·laboradora, caldrà acreditar el compromís d'aquesta amb l'empresa licitadora, a efectes de tractament de Fibrociment, a més a més de la corresponent Certificació. En cas de no aportar Certificació o no complir amb el requisit anterior, en cas d'empresa col·laborada, no es puntuarà per aquest criteri.	☐ Certificat RERA ☐ No certificat RERA

PUNTUACIÓ TOTAL = PUNTUACIÓ CRITERI 1 + PUNTUACIÓ CRITERI 2 + PUNTUACIÓ CRITERI 3+ PUNTUACIÓ CRITERI 4 + PUNTUACIÓ CRITERI 5

Es classificaran les ofertes per ordre decreixent, segons la puntuació obtinguda.

PROCORNELLÀ adjudicarà el contracte a la millor oferta en termes de qualitat-preu que es correspondrà amb aquella oferta que hagi obtingut la puntuació més alta, sobre un total de 100 punts.

No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest PCAP, d'acord amb el que estableix l'article 150.3 LCSP.

d) El valor estimat del contracte és de 488.667,278 € més IVA, el qual

Comprèn:

- **Pressupost d'execució per contracte d'obra (PEC) sense IVA: 389.086,09 € més IVA.**
- **10% previsió d'excés d'amidament:**. D'acord amb l'article 242.4.i. LCSP es preveu un excés d'amidament, entenent per tal la variació que durant la correcta execució de l'obra es **produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte**, el qual en no podrà representar un increment de despesa superior al 10% del pressupost base de licitació: **38.908,61 € més IVA**. Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra i **només es podrà aplicar a les partides següents:**

UD	NETEJA DE RESIDUOS EXISTENT			
	Neteja de residus existents amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells i/o plaques, canonades i conduccions flexibles/corregades, així com peces de formigó i restes diverses repartides en diferents punts. Inclou retirada de muntanya de runa/terra d'excavació, provinent de l'apertura de rases realitzades a la via pública, per la instal·lació de serveis, acumulada de manera provisional a l'interior del recinte, restes de plaques de fals sostres i càrrega manual en contenidors de 28m³, transport i cànon al gestor autoritzat. Nota: El preu de contenidor és un preu mitjà donat que depenent de la recollida selectiva el preu del contenidor variarà Aquest amidament només obeeix a la runa que hi ha escampada per la nau, no a la runa obtinguda del procés de demolició. Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat.	10	940,00	9.400,00
M3	ENDERROC DE FONAMENTACIÓ			
	Enderroc i retirada per mitjans mecànics, de la fonamentació, bigues de lligam, encadellats perimetrals i tota la fonamentació superficial que es trobi de formigó en massa o armat. S'ha calculat una repercussió de 0.15m³/m² i una alçada d'un metre. Inclòs càrrega transport i cànon de gestor autoritzat	687,00	81,25	55.818,75

- **3% D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP** es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per ultimar la seva òptima col·locació, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació: és a dir, **11.672,58 € més IVA**.
- **Bossa pel desviament en la retirada del fibrociment** fins un màxim de **15.000,00 € més IVA**, caldrà justificació i el vist i plau del responsable del contracte.
- **Bossa pel desviament en l'enderrocament de la llosa** fins un màxim de **34.000,00 € més IVA**, caldrà justificació i el vist i plau del responsable del contracte.

No tindrà lloc sota cap concepte la revisió dels preus unitaris, els quals seran els que resultin de l'aplicació de la baixa proposada per la contractista que hagi resultat adjudicatària, a la totalitat de partides contingudes en el Projecte

Les altres partides incloses en el PPTP no s'acceptarà cap tipus d'increment o modificació.

S'acompanya document d'aprovació de la reserva de crèdit (amb el número d'expedient).

e) Informe d'insuficiència de mitjans propis

És un contracte mixt de serveis i obra.

La part del contracte relativa als serveis no es pot realitzar per mitjans personals propis, ja que ha de ser personal tècnic especialitzat del que no disposa PROCORNELLÀ.

f) Inici i termini d'execució

D'acord amb la planificació realitzada pel responsable del contracte:

Fase 1: Redacció de Projecte, visat i presentació a l'Ajuntament per obtenció de llicència: 1 mes des de la formalització del contracte.

Fase 2: Enderroc, gestió de fibrociment, direcció execució material de les obres i coordinació de seguretat i salut: 3 mesos des de l'obtenció de llicència corresponent.

Fase 3: Estudi d'avaluació preliminar del subsol, cas que s'hagi ofertat: 1 setmana

Fase 4: Realització de la Sub-base, cas que s'hagi ofertat: 1 setmana.

Cas que la llicència no es concedeixi per haver considerat l'Administració competent que concorren esmenes imputables a deficiències de l'empresa contractista, el termini d'enderroc començarà a computar des de la comunicació de corresponent comunicació de l'Ajuntament.

Cas que sigui per causes no imputables a l'empresa contractista, el termini començarà a computar des de l'obtenció de la llicència.

g) Mesa de contractació

La composició de la Mesa serà d'un mínim de 6 membres, no sumen més de 1/3 els càrrecs electes i gerents, i està formada per personal laboral de l'empresa, per no tenir personal funcionari:

- President: Ioan Mihai Fodor, conseller delegat.
- Vicepresident: Hilda González, gerent
- Secretària: Helena Gironès, cap Serveis jurídics..
- Vocal: Daniel Broto, director de territori i habitatge.
- Vocal: Alberto Esteban, coordinador de plans i projectes.
- Vocal: Yolanda Domínguez, unitat contractació.
- Vocal: Yolanda Oliver, tècnica responsable

h) Ofertes amb valors normals o desproporcionats

Es tindran en compte els criteris establerts a l'article 85 i 86 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, del Reglament de la Llei de contractes de les Administracions Públiques.

i) No s'admeten variants.

j) Garanties exigibles

No s'exigeix garantia provisional.

No s'exigeix garantia definitiva.

Només retenció del 5% en totes les certificacions d'obra.

Només es demanarà garantia complementària per un import del 5% adicional d'adjudicació, IVA exclòs, en cas de presumpció d'anormalitat.

k) Drets i obligacions específiques del contractista

El contractista es compromet:

- Muntatge o utilització dels materials en totes les partides.
- S'inclou en el preu totes les despeses necessàries per tal de complir les mesures de seguretat pertinents (EPI'S i mesures col·lectives).
- Mà d'obra necessària per a la perfecta execució fins a la finalització dels treballs, amb totes les despeses incloses (impostos, càrrecs, dietes, transports, assegurances, seguretat socials dels treballadors,...).
- Maquinària i/o utilitat auxiliar pel desenvolupament dels treballs contractats.
- Serà responsabilitat de L'ADJUDICATÀRIA la neteja diària dels residus generats per a la seva feina, en cas que PROCORNELLÀ l'hagués d'executar se li descomptarà de la factura.
- Personal facultatiu per a la realització dels treballs.
- L'aplicació de les mesures de la seguretat i salut en tot el procés en cas necessari.
- Tenir inclòs en el preus presentats el concepte d'aplicació de les mesures de seguretat i salut a l'obra, segons el pla de seguretat i salut del projecte.
- Control de qualitat: L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.
- A mantenir oferta per termini de 12 mesos.
- A atorgar la recepció de l'enderroc, quan sigui requerit a l'efecte per PROCORNELLÀ, quan les obres es trobin en bon estat, d'acord amb les prescripcions previstes, i es donin per rebudes, aixecant-se la corresponent Acta i començant aleshores el termini de garantia.
- Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebuda, PROCORNELLÀ podrà rebutjar-les per no estar finalitzades o perquè no s'adeqüin al projecte o a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per un escrit en l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Finalitzat aquest sense que s'hagi acabat o esmenat, quedarà facultada PROCORNELLÀ per contractar el que manqui acabar o esmenar a un tercer, amb càrrec a la garantia definitiva i/o retencions de certificacions.
- Serà condició per procedir a formalitzar l'Acta de Recepció, l'aportació del projecte tècnic final d'obra o "as built"; la documentació de control de qualitat; i la documentació relativa a la gestió de residus.
- El còmput dels terminis de responsabilitat garantia s'inicia des de la data de l'Acta de recepció.

- Cas que amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció degut a un incompliment del contracte per part del contractista, respondrà aquet dels danys i perjudicis que es produeixin o es manifestin durant el termini de 15 anys a comptar des de la recepció, segons l'article 144.1 LCSP.

Règim dels preus que s'ofertin:

- El preu és fix i no està subjectes a cap revisió.
- Es considera que en el preu està inclòs tots els treballs per deixar la partida completament executada i inclou les despeses de seguretat i salut necessàries per portar-se a terme.
- En el preu es trobarà repercutit l'elaboració de la partida realment executada inclòs les modificacions que s'hagin produït durant l'execució de l'obra.
- Lliurar a PROCORNELLÀ tots els certificats conforme s'ha aportat la runa a l'abocador autoritzat.

Abans de donar la conformitat a la instal·lació, caldrà aportar tota la documentació tècnica corresponent.

l) Execució dels treballs inclosos en el Projecte i seguretat i salut

Les obres s'executaran amb estricte subjecció a les estipulacions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Projecte i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació tècnica es donin al contractista per la Direcció d'execució material de les obres i els responsables del contracte.

Al Projecte contemplarà la partida corresponent a la Seguretat i Salut. L'import corresponent a la redacció del Pla de Seguretat i l'adopció de mesures de seguretat estarà inclòs en el preu del Projecte.

La contractista haurà de redactar i presentar el Pla de Seguretat corresponent, amb anterioritat a l'inici de l'obra i haurà de comunicar a PROCORNELLÀ el tècnic que hagi assumit la funció de coordinador de seguretat i salut.

La contractista tindrà per a l'obra corresponent la consideració de responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball.

Estarà obligada a l'adopció de les mesures pertinents, demandes pel coordinador de seguretat i salut en el treball

m) Condicions especials d'execució del contracte: innovació

Relacionades amb:

- **Condicions laborals i socials:** compliment de Salari Mínim Interprofessional (SMI) i recurs preventiu durant la realització dels treballs.
- **Condicions d'ítems temporals:** complir amb el termini de formalització del contracte, de redacció del Projecte (Fase 1), de signatura de l'Acta de comprovació i replanteig i d'execució de la totalitat de les obres d'enderroc fins a l'atorgament de l'Acta de Recepció de l'enderroc, duent a terme la direcció d'execució material de les obres d'enderroc i la coordinació de seguretat i salut (Fase 2); així com, en cas que s'hagi ofertat, realització de l'estudi d'avaluació preliminar del subsol (fase 3), i/o realització de la Sub-base (fase 4) **dins els terminis fixats.**

- **Condicions vinculades a la qualitat:** Ambiental: està inclòs en el preu les despeses de extracció, transport, gestió ambiental i abocament del residu, inclòs, el tractament de fibrociment, i l'emissió i lliurament de les corresponents Certificacions.

L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.

Són qüestions imprescindibles per a la seva contractació que es configuren com a condicions especials d'execució del contracte. La/les empresa/es que es presentin han de poder realitzar els treballs objecte de contracte dins aquest termini. PROCORNELLÀ es reserva el dret de penalització en el cas de no complir aquests terminis.

S'atribueix a aquestes condicions especials d'execució, el caràcter d'obligacions contractuals essencials, l'incompliment de la qual serà qualificat com a incompliment greu, i com a tal, podrà ser considerat com a prohibició per contractar quan hi concorri dol, culpa o negligència i prèviament s'hagi imposat pena per incompliment o indemnització per danys i perjudicis, en els termes previstos per l'article 71.2.c) LCSP en concordança amb l'article 202.3 LCSP.

n) Obligacions mínimes i obligacions essencials:

L'objecte del contracte es realitzarà amb seguiment del Projecte, la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE) i les instruccions que es donin per part de la Direcció d'execució material, coordinador de seguretat i salut, responsables del contracte i PROCORNELLÀ.

La licitadora que esdevingui adjudicatària tindrà la consideració de constructor (article 11 LOE). L'incompliment de les obligacions mínimes establertes en l'article 11, amb concordança amb l'article 19 de la LOE, podrà computar la imputació de penes per incompliment i/o en cas de caràcter reiterat o greu de les dites obligacions o instruccions, la resolució de ple dret del contracte.

Els tècnics designats per LA CONTRACTISTA assumiran els rols d'agents de l'edificació de Redactor de Projecte, article 10 LOE; Direcció execució material d'obres, article 13 LOE; i Coordinació de seguretat i salut, segons Reial Decret 1627/1997 i Llei 31/1995 de Prevenció de riscos laborals.

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials.

o) Forma de pagament:

Parcial, mensual, segons Certificacions que comprendran l'obra executada conforme al Projecte durant l'esmentat termini, degudament conformades pels serveis tècnics de PROCORNELLÀ. Cal fer arribar les factures a facturar@procornella.cat, abans del dia 10 del mes.

L'abonament de les Certificacions tindrà el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en l'amidament final i no suposen de cap manera l'aprovació o recepció de les obres que comprenen.

Mitjà de pagament: transferència amb venciment 30 dies a comptar des de la data de factura.

Retenció: 5% de cada certificació en garantia de la seva correcta execució i complerta finalització de l'extracció i gestió ambiental del residus, el qual s'acreditarà documentalment mitjançant els corresponents Certificats.

A retornar als 3 mesos des de l'Acta de conformitat amb l'enderroc.

p) No hi ha revisió de preus unitaris sota cap concepte.

q) Causes especials de resolució del contracte

Seràn causes especials de resolució del contracte, a més a més de les generals de la Llei, les següents:

- a) La demora injustificada en la comprovació del replanteig.
- b) La manca d'inici o suspensió de la redacció del projecte, dels treballs d'enderroc, o de les funcions de direcció d'execució material dels treballs i/o coordinació de la seguretat i salut, segons els ítems temporals.
- c) La manca de compliment del termini d'execució.
- d) Incompliments greus o reiterats de les obligacions establertes en la LOE o de les instruccions donades per diferents agents de l'edificació.
- e) Incompliment dels compromisos assolits pel licitador que hagin estat raó determinant de la seva admissió a la licitació i/o adjudicació al seu favor.
- f) Incompliment de la qualitat.
- g) Incompliment ítems temporals

r) Supòsits en què els incompliments de caràcter parcial seràn causa de resolució

A efectes d'aquest contracte, s'entén per incompliment de caràcter parcial, l'incompliment o manca d'atenció a instruccions donades que siguin de caràcter greu o reiterat.

s) Termini de garantia

3 mesos des de la seva recepció, segons Acta corresponent. Data en què es retornaran les retencions.

t) Penes per incompliment

S'establirà en el PCAP les penes per incompliment aplicables en el cas d'incompliment d'obligacions mínimes establertes en la LOE, en funció de si són de caràcter lleu o greu, i si és un incompliment puntual o reiterat, en tot cas, respecte de les obligacions mínimes o essencials establertes en aquesta Memòria justificativa, en el Projecte, en el PCAP o en la LOE per cadascun dels rols dels agents de l'edificació que són objecte d'aquesta licitació.

En qualsevol cas, la responsabilitat davant de PROCORNELLÀ, sense perjudici de la que correspongui als tècnics designats, serà de LA CONTRACTISTA.

u) Subcontractació

Als efectes de la subcontractació, s'estarà al que disposa l'article 215 de la LCSP. El licitador haurà d'indicar en la seva oferta la part del contracte que tingui previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica dels subcontractistes amb els que vagi a encomanar la seva realització, així com resta de requisits del mateix article.

v) Cessió

En els termes de l'article 214.2 de la LCSP per tal que els contractistes puguin cedir els seus drets i obligacions a tercers, caldrà complir amb els requisits establerts en les lletres d'aquest article.

w) Adscripció de mitjans

Caldrà adscriure mitjans personals i materials del contractista que siguin necessaris per a la realització de la totalitat dels treballs compresos en el Projecte, segons la seva importància.

x) Modificació del contracte

Atès que aquest contracte mixt, que pel que fa als treballs té un pressupost configurat per unitats d'execució (preu/unitat): no es consideraran modificacions:

- **10% previsió d'excés d'amidament:** D'acord amb l'article 242.4.i. LCSP es preveu un excés d'amidament, entenent per tal la variació que durant la correcta execució de l'obra es **produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte**, el qual en no podrà representar un increment de despesa superior al 10% del pressupost base de licitació: **38.908,61 € més IVA**. Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra i **només es podrà aplicar a les partides següents:**

UD	NETEJA DE RESIDUOS EXISTENT			
	Neteja de residus existents amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells i/o plaques, canonades i conduccions flexibles/corregudes, així com peces de formigó i restes diverses repartides en diferents punts. Inclou retirada de muntanya de runa/terra d'excavació, provinent de l'apertura de rases realitzades a la via pública, per la instal·lació de serveis, acumulada de manera provisional a l'interior del recinte, restes de plaques de fals sostres i càrrega manual en contenidors de 28m ³ , transport i cànon al gestor autoritzat. Nota: El preu de contenidor és un preu mitjà donat que depenent de la recollida selectiva el preu del contenidor variarà Aquest amidament només obeeix a la runa que hi ha escampada per la nau, no a la runa obtinguda del procés de demolició. Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat.	10	940,00	9.400,00
M3	ENDERROC DE FONAMENTACIÓ			
	Enderroc i retirada per mitjans mecànics, de la fonamentació, bigues de lligam, encadellats perimetrals i tota la fonamentació superficial que es trobi de formigó en massa o armat. S'ha calculat una repercussió de 0.15m ³ /m ² i una alçada d'un metre. Inclòs càrrega transport i cànon de gestor autoritzat	687,00	81,25	55.818,75

- **3% D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP** es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per ultimar la seva òptima col·locació, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació: és a dir, **11.672,58 € més IVA**.
- **Bossa pel desviament en la retirada del fibrociment** fins un màxim de **15.000,00 € més IVA**, caldrà justificació i el vist i plau del responsable del contracte.

- Bossa pel desviament en l'enderrocament de la llosa fins un màxim de 34.000,00 € més IVA, caldrà justificació i el vist i plau del responsable del contracte.

No tindrà lloc sota cap concepte la revisió dels preus unitaris, els quals seran els que resultin de l'aplicació de la baixa proposada per la contractista que hagi resultat adjudicatària, a la totalitat de partides contingudes en el Projecte

y) Criteris de desempat cas d'igualació ofertes:

S'aplicarà el sorteig.

C.- QUANT AL PROJECTE

D'acord amb l'article 116.3 LCSP, S'ACOMPANYA MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES CONTRACTE MIXT PER A L'EXECUCIÓ DE L'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PROLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, INCLOENT LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, ELS TREBALLS PREVIS I LA COORDINACIÓ DE LA SEGURETAT I SALUT que ha de regir la realització de de la totalitat dels treballs compresos en el mateix.

Àrea que impulsa contractació	Gerència que proposa contractació
 13:53:30 +01'00' Sgt. Yolanda Oliver Serveis tècnics  Fecha: 2026.02.09 14:09:16 +01'00' Sgt. Daniel Broto Director de Territori i Habitatge	 Sgt. Hilda González Gerent

Cornellà de Llobregat, emès a 6 de febrer de 2026 signat a la data de la signatura digital