

El sotassnat informa que el Consell d'administració de PROCORNELLÀ de 24 de febrer de 2026 va aprovar, entre d'altres, la proposta d'acord núm. 2 següent:

2) CA 20260224 PROCORNELLÀ

1. Antecedents

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 nu 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.

2.- Expedient núm. 25-83

Atès que l'expedient núm. 25-83 s'ha iniciat amb el corresponent Informe d'inici-Memòria justificativa del **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, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026.**

Atès que 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.

Atès que 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 RESIDUS EXISTENT			
	<i>Neteja de residus existents amb presència de palets i taulons de fusta apilats, panells i/o plaques, canonades i conduccions flexibles/corrugades, 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.</i> <i>Nota: El preu de contenidor és un preu mitjà donat que depenent de la recollida selectiva el preu del contenidor variarà</i> <i>Aquest amidament només obeeix a la runa que hi ha escampada per la nau, no a la runa obtinguda del procés de demolició.</i> <i>Inclou càrrega, transport i cànon al gestor autoritzat.</i>	10	940,00	9.400,00
M3	ENDERROC DE FONAMENTACIÓ			
	<i>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.</i> <i>S'ha calculat una repercussió de 0.15m3/m2 i una alçada d'un metre.</i> <i>Inclòs càrrega transport i cànon de gestor autoritzat</i>	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.

Atès que a l'expedient s'ha incorporat MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES "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, CORNELLÀ DE LLOBREGAT FEBRER 2026", en la més formal qualitat de Plecs de Prescripcions Tècniques Particulars i el Plec de clàusules administratives particulars que han de regir el contracte.

Atès que així mateix, s'ha incorporat el document equivalent al certificat d'existència de crèdit, que acredita l'existència de finançament per a PROCORNELLÀ, com a entitat del sector públic local.

Atès que s'ha nomenat 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.

2. Fonaments jurídics

Atès que 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.

Atès que tenint en compte el valor estimat del contracte (VEC) i el procediment a seguir per a l'adjudicació del contracte és l'obert ordinari en virtut dels articles 156 a 158 de la LCSP.

Atès que **segons l'informe jurídic 9-2026, l'expedient de contractació núm. 25-83 compleix els preceptes aplicables a PROCORNELLÀ com a poder adjudicador no administració pública, per al procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, segons l'article 156 a 158, en concordança amb el tipus de contracte mixt: serveis i obra, segons l'article 18 en concordança amb l'article 232.1 lletra d) relatiu a la les obres de demolició de la LCSP.**

És per això, que aquesta presidència proposa al consell d'administració l'adopció dels següents:

ACORDS

Primer.- Iniciar l'expedient núm. 25-83 LA CONTRACTACIÓ DE : CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS D'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026. S'ha incorporat Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i Memòria valorada - Plec de prescripcions tècniques (PPTP).

Segon.- Aprovar l'expedient núm. 25-83 per a la LA CONTRACTACIÓ DE : CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS D'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUELVA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026, amb el valor estimat del contracte és de 488.667,278 € més IVA, que es desglossa:

- **Pressupost d'execució per contracte d'obra (PEC): 389.086,09 € més IVA.**
- **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.

- *D'acord amb l'article 242.4.ii LCSP es preveu inclusió de nous preus, fixats com a **contradictoris**, de fins el 3% del pressupost base de licitació: 11.672,58 € més IVA.*
- ***Bossa màxima limitativa** pel desviament en la retirada de fibrociment: 15.000 € més IVA.*
- ***Bossa màxima limitativa** pel desviament en l'enderrocament de la llosa: 34.000 € més IVA.*

***Tercer.-** Aprovar la Memòria valorada - Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i el Plec de Clàusules Administratives Particulars.*

***Quart.-** Convocar la licitació i tramitació de l'expedient de contractació núm. 25-83 per a **LA CONTRACTACIÓ DE : CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA, TREBALLS PREVIS, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I L'EXECUCIÓ DE TREBALLS D'ENDERROC DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO SITUADA AL CARRER SEVILLA I LA FUTURA PERLLONGACIÓ DEL CARRER HUEVLA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, SEGONS MEMÒRIA VALORADA I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE FEBRER DE 2026.**, que es tramitarà per procediment obert ordinari, procedir a la seva publicació, així com del present acord, al perfil del contractant de PROCORNELLÀ, mitjançant enllaç a la plataforma de contractació pública electrònica VORTAL www.vortal.es".*

***Cinquè.- Delegar** a favor del Vicepresident i Conseller Delegat Sr. Antonio Martínez Flor, i el Conseller Delegat Sr. Ioan Mihai Fodor, per tal de que de forma mancomunada, puguin procedir adoptar la resolució d'adjudicació a favor de l'empresa que proposi la mesa de contractació, reunida a l'efecte, en relació amb aquest expedient, donant-ne compte al proper Consell d'administració."*

Sgt. Hilda González
Gerent
PROCORNELLÀ

Cornellà de Llobregat, emès a 25 de febrer de 2026 i signat en data de la signatura electrònica