



AJUNTAMENT  
d' URÚS  
(GIRONA)

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducció

El municipi d'Urús no compta amb cap equipament públic que ajudi a la cohesió i a la socialització veïnal. El fet de no comptar amb cap lloc de reunió, on s'hi puguin també fer d'altres activitats, com tallers de memòria o classes d'informàtica, etc. fomenta l'aïllament dels residents a Urús.

Cal tenir en compte que en moltes ocasions s'ha d'habilitar la planta baixa de l'edifici de l'Ajuntament, equipament pròpiament administratiu, com a espai polivalent per a poder acollir tot tipus d'activitats i reunions.

Per tot això, l'Ajuntament de Urús va tramitar una reordenació urbanística del centre de la vila a fi i efecte de conformar la centralitat del municipi. Aquesta reordenació es va materialitzar mitjançant la redacció i tramitació d'una modificació puntual del POUM, actualment aprovada definitivament i publicada al DOGC.

Aquesta modificació preveia: Dotar el nucli de la vila d'una sèrie d'equipaments comunitaris i de serveis al voltant de l'actual Ajuntament, reforçant el caràcter de centralitat que actualment queda molt difós. A més s'ha permès:

- a) Qualificar la finca de Cal Salarich (carrer de Sant Climent nº6) com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris per a destinar-la, prioritàriament, a plaça i construcció d'un futur centre Cívic amb 400m2 de sostre aproximadament.
- b) Guanyar una plaça pública a tocar de la casa de la vila, esponjant i dotant de serveis públics el nucli històric de Urús.
- c) Millorar les condicions de visibilitat del creuament del carrer de Sant Climent amb el carrer Camí de la Rota, així com del carrer del Coll de Jou
- d) Qualificar com a sistema urbanístic de comunicacions viàries la servitud existent que consta inscrita al Registre de la propietat com a predi dominant a favor de les finques de Can Mora i Vilaplana (avui Ballesteros). Aquest pas es qualificarà com a sistema de comunicacions viàries per a vianants (Xarxa Viària Vianants XVv) amb accés rodat exclusiu per als veïns que hi donen front

L'Ajuntament d'Urús té interès en construir un nou edifici per destinar-lo a equipament comunitari, amb ús de centre cívic a la parcel·la coneguda com "Cal Salarich" situada al carrer Sant Climent, nº 6 del nucli d'Urús, motiu pel qual és necessari procedir a l'enderroc total de l'edifici existent.

Aquest projecte es finança amb el Pla únic d'obres i serveis de Catalunya, ANUALITAT 2026 d'acord amb la Resolució PRE/381/2025, de 6 de febrer, per la qual s'obre la



**AJUNTAMENT**  
**d' URÚS**  
**(GIRONA)**

convocatòria única per a la concessió de subvencions del Pla únic d'obres i serveis de Catalunya per al període 2025-2029 (ref. BDNS 813736)

## **2. Objecte del contracte**

L'objecte del present contracte són les obres de l'execució de l'enderroc de l'edifici existent de Cal Salarich.

## **3. Anàlisi Econòmica**

### **Valor estimat del contracte (VEC)**

Valor estimat de la primera fase d'enderroc:

El valor estimat del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de trenta-nou mil vuit cents seixanta-cinc euros (39.865,00€), IVA exclòs.

El mètode de càlcul per a la determinació del VEC, és el següent:

Import del contracte: 39.865,00€

Import possibles pròrrogues: 0,00- €

Import modificacions previstes en els plecs (Art. 204 LCSP): 0,00 - €

Total valor estimat del contracte: 39.865,00€

El valor estimat del contracte s'ha establert tenint en compte la totalitat del cost de l'actuació segons el projecte bàsic que consta a l'expedient per tal de determinar el procediment adequat tenint en compte la totalitat de l'actuació i no només aquesta primera fase d'enderroc.

El valor estimat total del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, és de SIS CENTS SETANTA-QUATRE MIL EUROS (674.000,00€), IVA exclòs.

El mètode de càlcul per a la determinació del VEC, és el següent:

Import del contracte: 674.000,00€

Import possibles pròrrogues: - €

Import modificacions previstes en els plecs (Art. 204 LCSP): - €

Total valor estimat del contracte: 674.000,00€

### **Pressupost base de licitació**



**AJUNTAMENT**  
d' **URÚS**  
(GIRONA)

El pressupost base de licitació total és de trenta-nou mil vuit cents seixanta-cinc euros (39.865,00€), IVA exclòs, més 8.371,65 € corresponents a 21% d'IVA, essent una despesa total de (48.236,65€) IVA inclòs.

El pressupost base de licitació, per a tota la durada del contracte, es desglossa d'acord amb els costos directes i indirectes següents:

CONCEPTE	IMPORT CONTRACTE
<b>Costos directes:</b>	
Despeses materials i mà d'obra instal·lacions	33.500 euros
<b>Total costos directes:</b>	<b>33.500 euros</b>
<b>Costos indirectes</b>	
Despeses generals 13%	4.355,00 euros
Benefici industrial 6%	2.010,00 euros
<b>Pressupost base sense IVA</b>	<b>39.865,00 euros</b>
IVA	8.371,65 euros
<b>Pressupost base licitació amb IVA</b>	<b>48.865,00term euros</b>

En qualsevol cas, cal tenir en compte que el conveni sectorial és el Conveni Col·lectiu de treball del sector de la construcció i les obres públiques de la província de Girona.

Per altra banda, la referida estimació s'ha calculat a partir d'una plantilla de persones treballadores amb les categories professionals i nombre, segons s'especifica en el Projecte (preus ITEC).

### **Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera**

Atenent al VEC del contracte es compleix amb l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

En conseqüència l'Ajuntament té capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer, com el deute comercial.



AJUNTAMENT  
d' URÚS  
(GIRONA)

Per atendre a les obligacions no s'ha de fer cap operació financera sinó que la despesa ja està contemplada al pressupost d'aquest exercici.

#### 4. Anàlisi del Procediment

##### a. Justificació del procediment

Sobre la base de les necessitats descrites i a fi del contracte, el procediment més adequat per dur a terme la licitació és el següent:

Forma de tramitació: Ordinària

Procediment d'adjudicació: Obert simplificat, art.159 i concordants LCSP (Llei 9/2017, de 8 de novembre).

Es compleixen les dues condicions exigides per la Llei en els contractes d'obres:

a) Que en el cas de serveis que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 euros.

b) Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el plec no hi hagi cap avaluable mitjançant judici de valor o, d'haver-los, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total, excepte en el cas de què el contracte tingui per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'enginyeria i arquitectura, en què la seva ponderació no podrà superar el quaranta-cinc per cent del total.

##### b. Anàlisi d'execució per lots

No procedeix, per raons d'idoneïtat en l'execució global per a la l'execució global de tota l'obra, d'acord amb les especificacions del Projecte. En cas de dividir en lots, l'execució del contracte a través de diferents adjudicataris esdevindria en excés complexa i incidiria en la pèrdua d'efectivitat així com en la òptima forma d'execució de les obres l'execució de les quals es contracta.

La possibilitat d'excepcionar la divisió en lots consta expressament prevista en l'article 99.3 LCSP, d'acord amb el qual:

*“Sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots, i es poden reservar lots de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quarta.*

*No obstant això, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids, que s'han de justificar degudament en l'expedient, excepte en els casos de contractes de concessió d'obres.*



AJUNTAMENT  
d' URÚS  
(GIRONA)

*En tot cas, es consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no-divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:*

***b) El fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulti l'execució correcta des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a l'execució correcta del contracte procedeixi de la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos aspectes, si s'escau, s'han de justificar degudament en l'expedient".***

En el cas del subministrament que es licita cal que es gestioni de forma unificada i sota una mateixa coordinació i supervisió, raó per la qual s'ha acordat la no divisió en lots.

**c. Durada**

La durada de l'execució del contracte es preveu en un total de: quatre (4) setmanes, a comptar des de l'acte de comprovació del replanteig.

Pròrroga: No es contempla.

Urús, a la data de la signatura electrònica  
L'alcaldeessa,