

MEMÒRIA / INFORME JUSTIFICATIU

PROPOSTA D'INICI DE LICITACIÓ PER LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES CORRESPONENTS AL PROJECTE EXECUTIU D' ENDERROC DE 4 EDIFICACIONS AL CARRER CIRCUMVAL·LACIÓ 131-137, A SANTA COLOMA DE GRAMENET.

1. NECESSITATS

En la Junta de Govern Local, celebrada el dia 30 de gener de 2017, es va acordar l'adquisició, per expropiació forçosa, de les finques situades en c. Circumval·lació 131 a 137.

Aquestes finques tenen la qualificació urbanística d'HP i vial i van ser expropiades per executar el planejament urbanístic. Amb posterioritat van ser ocupades il·legalment. Des de que van ser expropiades i ocupades han sofert un gran deteriorament i s'ha de procedir a l'enderroc de les mateixes el més aviat possible, ja que s'han de destinar a la seva finalitat social: cedir les finques a l'AMB per a construir habitatges de protecció oficial, en virtut del conveni per a l'impuls de l'habitatge públic (AMB).

Previ aquest enderroc és necessari desallotjar els immobles que es troben actualment ocupats, havent-se ja iniciat el procediment pertinent.

Es van realitzar inspeccions prèvies per part dels Serveis Municipals en dates 26/1/2024 i 24/4/2025, per poder avaluar de forma visual l'estat d'habitabilitat i de seguretat estructural.

En les actes que es van realitzar en aquell moment ja s'informava de deficiències estructurals, de riscos elèctrics i d'incendi, així com que els habitatges no mantenien les condicions mínimes d'habitabilitat, seguretat i salubritat.

Aquestes obres tenen per finalitat alliberar la parcel·la enderrocant les edificacions existents per poder-lo destinar als usos previstos per la construcció d'habitatge de protecció oficial.

Per aquest motiu, l'Ajuntament va encomanar al desembre del 2025 la redacció del "Projecte executiu d'enderroc de 4 edificacions del carrer Circumval·lació 131-137, a Santa Coloma de Gramenet" a l'arquitecte Roger Saderra Montorio.

El projecte defineix 4 possibles fases, una per cada edifici existent, per si per causes alienes a l'Ajuntament no es poguessin executar tots els enderrocs a l'hora.

- FASE 1: Circumval·lació 131 - 107,00 m2
- FASE 2: Circumval·lació 133 - 366,00 m2
- FASE 3: Circumval·lació 135 - 179,00 m2
- FASE 4: Circumval·lació 137 - 196,00 m2

Es fa constar expressament que el projecte executiu que regira l'execució del contracte d'obres ha estat supervisat pels serveis tècnics municipals, d'acord amb l'exigència marcada per l'article 235, en relació a l'apartat 6è de la disposició addicional 3a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i per tant, s'ha comprovat que s'han tingut en compte per a la seva redacció les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que són aplicables per aquest tipus de projecte.

Consta a l'expedient l'acta de replanteig prèvia **CONDICIONAT a l'alliberament judicial de les finques ocupades.**

Es proposa avançar l'expedient de licitació amb la finalitat de reduir els terminis necessaris per a l'inici efectiu de les obres tant bon punt concorrin les condicions materials i jurídiques necessàries per a la seva execució donat que els immobles presenten un deficient estat de conservació i existeixen raons d'interès públic, seguretat i salubritat que justifiquen la necessitat d'actuar amb la màxima celeritat possible un cop es disposi de la corresponent habilitació jurídica per a la disponibilitat efectiva dels immobles.

2. TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT

La tramitació serà ORDINÀRIA.

El procediment serà OBERT SIMPLIFICAT per raó de la quantia.

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	TERMINI PRESENTACIÓ OF.
Obert simplificat	20 dies naturals

3. DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE I DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte és l'execució de les obres definides en el "Projecte executiu d'enderroc de 4 edificacions del carrer Circumval·lació 131-137, a Santa Coloma de Gramenet", que constitueixen una actuació unitària d'intervenció sobre un àmbit físic continu, amb la finalitat d'alliberar la totalitat de la parcel·la per a la seva destinació a usos residencials de protecció oficial amb un pressupost per contracte de 225.586,28 € (IVA inclòs). Aquest projecte ha estat aprovat per la Junta de Govern Local celebrada el 21 d'abril de 2026, i es troba en fase d'exposició pública que finalitza el dia 19 de juny, i en el supòsit que no hagin al·legacions quedarà aprovat de manera definitiva.

Complementàriament, dins l'objecte de contracte s'inclouen mesures de foment de respecte i cura pel medi ambient.

La **classificació CPV** per aquest contracte és :

45110000-1 – Treballs d'enderroc d'immobles i moviments de terres.

LOTS:

El projecte tècnic preveu una execució en 4 fases, cadascuna associada a un dels edificis existents. No obstant això, aquesta previsió no respon a una configuració d'objecte contractual en unitats funcionals diferenciades, sinó exclusivament a una planificació tècnica condicionada per factors externs a la pròpia execució de l'obra, en particular, a la disponibilitat efectiva dels immobles derivada dels procediments de desallotjament actualment en curs.

En conseqüència, la definició en fases té un caràcter instrumental i eventual i no altera la naturalesa unitària i indivisible de l'actuació projectada, que respon a una única finalitat pública i a una única lògica constructiva i operativa.

D'acord amb el que s'estableix a l'art. 99 de la LCSP, la divisió en lots requereix que les diferents parts de la prestació puguin constituir unitats susceptibles d'utilització o aprofitament independent. En aquest cas, aquesta condició no es compleix atès que:

- La actuació es desenvolupa sobre un àmbit físic únic i continu, que exigeix una intervenció global per assolir la seva funcionalitat final.
- L'enderroc dels diferents edificis no constitueix una finalitat autònoma en si mateixa, sinó una actuació instrumental integrada en un procés únic de transformació urbanística.
- La utilitat pública perseguida (alliberament complet de la parcel·la) només s'assoleix amb l'execució íntegra de l'actuació, sense que l'enderroc parcial de determinats edificis permeti un aprofitament funcional independent.

L'execució de les obres requereix una implantació d'obra unitària, que inclou:

- Sistemes comuns de tancament i delimitació de l'àmbit.
- Accessos d'obra i logística compartida.
- Implantació de mitjans auxiliars i maquinària.
- Gestió integrada de residus de construcció i demolició.
- Execució d'un únic pla de seguretat i salut.

Aquesta configuració determina una interdependència operativa i tècnica entre les diferents operacions d'enderroc, de manera que la seva eventual execució per contractistes diferents comportaria duplicitat de mitjans materials i humans, la necessitat de coordinar múltiples implantacions simultànies o successives i un increment significatiu de la complexitat tècnica i dels riscos d'execució.

A més, en treballs d'enderroc d'entorns urbans consolidats, la coexistència de diversos contractistes en un mateix àmbit comporta riscos addicionals en matèria de seguretat i salut, especialment en relació amb la concurrència d'activitats, la gestió de les zones de risc i la coordinació d'intervencions sobre elements potencialment inestables.

La divisió en lots comportaria un risc cert de comprometre la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic en la mesura que dificultaria la coordinació efectiva de les diferents intervencions, incrementaria la probabilitat d'incidències derivades de la interferència entre actuacions i fragmentaria la responsabilitat sobre l'execució de l'obra, generant possibles conflictes en la determinació de responsabilitats en danys o defectes.

La unitat de contractista permet garantir una direcció facultativa més eficient, així com una responsabilitat única i clara sobre el conjunt de l'actuació.

Des del punt de vista econòmic la divisió en lots implicaria la duplicació dels elements d'implantació, un increment dels costos indirectes associats a la gestió i coordinació de múltiples contractes i la pèrdua d'economies d'escala en la gestió de residus i en l'ús de maquinària especialitzada, això implicaria un increment global del cost de l'actuació contrari al principi d'eficiència en la utilització dels recursos públics.

D'acord amb els criteris establerts per la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya en la Directriu 1/2018, la decisió de no dividir en lots el contracte ha de fonamentar-se en raons tècniques, operatives o econòmiques degudament justificades. En el present cas, aquestes raons es presenten de manera acumulativa i es veuen reforçades pel fet que el VEC del contracte és inferior a 500.000 €, circumstància que, sense eximir la necessitat de motivació permet una apreciació més flexible de la conveniència de la no divisió.

Amb la no divisió en lots es compleixen els requisits de procediment i publicitat, i els principis d'igualtat i no discriminació i concurrència establerts en la normativa de contractació

4. PRESSUPOST DE LICITACIÓ. SISTEMA DE DETERMINACIÓ DEL PREU

El pressupost base de licitació del contracte és de **186.434,94 € (PEC sense IVA)**.

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	156.668,02 €
13 % DESPESES GENERALS	20.366,84 €
6 % BENEFICI INDUSTRIAL	9.400,08 €
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE, IVA EXCLÒS	186.434,94 €
21 % IVA	39.151,34 €
TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRACTE	225.586,28 €

El pressupost és comprensiu de la totalitat de l'obra, les despeses de seguretat i salut i els valors estimats dels subministraments necessaris per la seva execució així com el control de qualitat.

Valor Estimat de Contracte (VEC) és de **204.434,94 €** IVA exclòs (186.434,94 € +18.000 € de les modificacions previstes)

5. CONTRACTE RESERVAT

No.

6. APLICACIÓ PRESSUPOSTARIA

Aplicació pressupostaria	Projecte comptable	Anualitats
5300 15210 6000102	2025/2/EDIFI/1	2026

7. TERMINI DEL CONTRACTE

El termini màxim d'execució serà de 12 setmanes (3 mesos) comptades des de l'acta de comprovació de replanteig inicial i l'aprovació del Pla de seguretat i Salut corresponent a la primera fase de l'actuació, fins l'acta de recepció favorable sense esmenes per part de l'Ajuntament.

L'execució de les obres es podrà organitzar per fases corresponents als diferents edificis objecte d'enderroc, d'acord amb el programa d'obra aprovat per la DF i validat pel responsable municipal. Aquesta execució per fases tindrà caràcter merament organitzatiu i no implicarà en cap cas la divisió del contracte en lots ni l'establiment de terminis parcials independents.

Amb caràcter previ a l'inici de cadascuna de les fases, s'haurà de procedir a la corresponent acta de replanteig parcial i a l'aprovació del pla de seguretat i salut específic de la fase, sense que aquests tràmits impliquin l'inici d'un termini ni l'alteració del termini global d'execució que serà únic i inalterable.

El contractista haurà de garantir la planificació i coordinació de les diferents fases, la seva comptabilització temporal i l'execució dins del termini global establert, sense que l'execució escalonada pugui justificar ampliacions del termini establert.

L'execució del contracte queda condicionada a la disponibilitat efectiva dels immobles objecte de es obres i a l'aprovació definitiva del projecte. En conseqüència, l'ajuntament podrà diferir l'inici de l'execució fins que concorrin aquestes circumstàncies, sense que això generi dret a indemnització per al contractista, excepte en els supòsits legalment previstos.

8. ESPECIAL HABILITACIÓ. SOLVENCIA I/O CLASSIFICACIÓ EMPRESARIAL

Especial HABILITACIÓ empresarial o professional ☒ NO

8.1.- Solvència econòmica i financera

Volum anual de negocis o volum anual de negocis en l'àmbit d'activitats corresponents a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dintre dels 3 últims exercicis disponibles en funció de la data de creació

o d'inici de les activitats de l'empresari, **Mínim de solvència**, amb un import igual o superior a l'import del pressupost de licitació.

8.2.- Solvència tècnica o professional

Relació de les principals obres de característiques similars realitzades en els últims 5 anys que inclogui import, dates i destinatari, públic o privat. Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per competent, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració. **Mínim de solvència:** 2 contractes d'obres realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, amb un pressupost mínim equivalent (cadascun d'ells).

8.3.- Classificació del contractista.

Al ser un contracte d'obres amb import inferior a 500.000,00 €, IVA exclòs, el licitador de cadascú dels lots pot substituir la solvència mínima requerida per la següent classificació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C	4	2 o superior

8.4.- Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte.

Donada la naturalesa del contracte d'obres a desenvolupar, els licitadors hauran de justificar convenientment l'adscripció dels mitjans següents a l'execució del contracte d'obres:

8.4.1. Mitjans PERSONALS:

Donades les característiques del contracte d'obres a desenvolupar i la necessitat de coordinar diferents capítols és necessari que s'adscriguin a l'obra mitjans personals amb experiència acreditada i titulació adient.

A continuació es defineixen els requeriments mínims que es consideren adients per tal d'assegurar la correcta execució i coordinació dels diferents capítols de l'obra:

FUNCIÓ/CATEGORIA	TITULACIÓ	EXPERIÈNCIA	DEDICACIÓ
Cap d'obra	Arquitecte o Arquitecte tècnic o Tècnic habilitat	ACREDITI més de 3 anys d'experiència com a CAP D'OBRA, havent realitzat almenys 1 obra similars per import igual o superior al pressupost de licitació, (PEC IVA exclòs), en els últims 5 anys	50%
Encarregat	Encarregat d'obra	ACREDITI un mínim de 3 anys d'experiència com a ENCARREGAT, havent realitzat almenys 1 obra d'enderroc en nucli urbà en els últims 5 anys, amb pressupost igual o superior al de licitació	100%

Tots els licitadors hauran d'omplir la fitxa corresponent de l'Annex I, on s'inclourà el detall de la titulació i experiència de forma detallada.

Acreditació: El primer classificat, a més a més, aportarà la següent documentació acreditativa de la titulació i experiència:

Per al cap d'obra:

- Títol universitari o justificació de la formació.
- Currículum professional amb una extensió màxima de 4 cares i que justifiqui clarament i sense dubte l'experiència sol·licitada, o informe de vida laboral que justifiqui els treballs realitzats i els anys d'experiència. Només s'admetran aquells contractes que especifiquin clarament i de manera inequívoca que la persona ha estat contractat com a cap d'obra. Aquesta acreditació ha de ser totalment coherent amb el currículum professional.
- Per acreditar l'execució de l'obra caldrà acompanyar document justificatiu consistent en un certificat o informe emès pel contractant o la direcció facultativa en el qual s'especifiqui clarament que ha exercit com a tal, o, a falta d'aquest certificat, documentació acreditativa d'haver realitzat les feines (còpia de contracte o factures) amb fotografies de l'obra realitzada.

Per a l'encarregat d'obra:

- Currículum professional o informe de vida laboral amb una extensió màxima de 4 cares i que justifiqui clarament i sens dubte els 3 anys d'experiència sol·licitada.
- Les obres descrites a l'annex 1 han d'estar clarament incloses al currículum o han de ser totalment coherents amb l'acreditació de la vida laboral. Per acreditar l'execució de les obres caldrà acompanyar document justificatiu per a cada obra consistent en un certificat o informe emès per l'òrgan contractant o la direcció facultativa en el qual s'especifiqui clarament que ha exercit com a encarregat.

8.4.2.- Mitjans MATERIALS:

☒ NO. El contractista haurà d'adscriure els requerits en projecte/PPT

8.5.- Subcontractació , certificats i altres declaracions a especificar pels licitadors.

☒ NO

9.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Criteris de valoració automàtics (100 punts)	punts	valoració
9.1. Oferta econòmica	84 punts	Fórmula
9.2. Major experiència professional en obres similars per part de l'encarregat i cap d'obra	16 punts	Automàtic
TOTAL CRITERIS	100 PUNTS	



9.1.1. Oferta econòmica (màxim 84 punts)

Es valorarà la baixa econòmica degudament justificada. La formulació per a la valoració d'aquest criteri és la següent:

$$P_i = P_{\max} - P_{\max} \cdot \left[\frac{(B_{\max} - B_i)^n}{B_{\max}^n} \right]$$

On:

P_i = Puntuació de la oferta que es valora

$P_{\max}$ = Puntuació màxima

B_i = baixa de la oferta en %

$B_{\max}$ = major baixa en % de les ofertes presentades

$n = 2$

Les ofertes es presentaran amb dos decimals. En l'aplicació de les fórmules el valor s'arrodonirà amb els dos primers decimals. En cas d'empat en la puntuació, s'arrodonirà amb els decimals necessaris per a que la oferta més econòmica obtingui la màxima puntuació.

Justificació de la fórmula utilitzada: La fórmula de càlcul que s'estableix per aquest concurs és una corba que mira d'afavorir les ofertes que tinguin la millor relació qualitat-preu. Amb $n=1$ seria la utilitzada normalment en les licitacions per l'ajuntament. Per tal de garantir una proporcionalitat molt més adequada per igual qualitat de servei s'ha establert $n=2$. Es considera que aquesta fórmula és molt més proporcional per valorar la baixa econòmica, no provocant una diferència excessiva de puntuació per una qualitat similar de servei. A més introdueix un terme social, ja que una baixa important no es trasllada de igual forma a la puntuació, afavorint d'aquesta forma les condicions socials dels treballadors vinculats a aquest contracte.

Els licitadors han de revisar el projecte en la seva totalitat per tal d'emetre la seva oferta. En conseqüència, amb l'oferta presentada s'entendrà que els licitadors coneixen i accepten el projecte, assumint el contingut en totes les seves parts i respecte tots els seus elements i descripcions, tant de la part gràfica, com de la memòria, pressupost i annexos.

Justificació de l'oferta: A efectes de la seva valoració, la baixa de l'oferta haurà d'estar degudament justificada mitjançant els següents documents:

El licitador ha de presentar de manera obligatòria els següents dos documents:

1. El seu propi pressupost per partides (relació detallada) en format PDF signat digitalment, seguint el format del document "Pressupost" del Projecte;
2. Arxiu editable en suport informàtic segons programa TCQ 2000 de l'ITEC o EXCEL del seu pressupost. A efectes d'interoperativitat, s'admetrà l'aportació del fitxer estàndard BC3 o format equivalent que permeti la importació íntegra del TCQ sense alterar l'estructura requerida.

L'oferta s'haurà de completar presentant els següents documents en format PDF: el resum de pressupost i l'últim full.

Preferentment els documents es presentaran en un únic arxiu en format ZIP.

Els arxius que es presentin han de seguir el format i redactat dels documents continguts en el projecte i hauran de tenir una total correspondència entre els documents presentats justificatius de l'oferta (no es pot modificar el redactat i descripció de les partides del pressupost del projecte).

Aquests preus unitaris seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Comptabilitat amb el pressupost de licitació i les partides no subjectes a baixa.

El pressupost ofert ha de ser compatible 100% amb el pressupost de licitació per tal de garantir la congruència i homogeneïtat de les ofertes a valorar. En aquest sentit, l'import de les partides alçades o xifrades a preu fet a justificar i/o d'abonament íntegre, detallades a continuació tenen import fix i no admeten minvament.

PARTIDES ALÇADES NO SUBJECTES A BAIXA:

- EY0ZL001 - Partida alçada d'abonament integral en concepte d'ajuts de ram de paleta per treballs específics dels ram d'estructura, serralleria, fusteries,... Inclou repicats, neteja d'obra, desplaçament de material a obra, execució de regates i tots els treballs necessaris com ajuda en l'obra civil.
843,74 € d'execució material.
- P21D0-C1HBKG – Desmuntatge de diferents elements d'equipaments (mobles, prestatges, miralls, taulells de marbre,...) amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor.
612,11 € d'execució material
- PA7DSV01 - Partida alçada d'abonament integral en concepte de segellats de passos d'instal·lacions entre diferents sector amb productes aïllants tipus acústic amb placa de polietilè reticulat i aïllaments de llana de roca, segellats necessaris amb propietats d'aïllament acústic
535,56 € d'execució material
- PPA0001 - Partida alçada destinada al pressupost dels assaigs necessaris per dur a terme per aplicació en obra del Programa de Control de Qualitat durant
4.590,00 € d'execució material.
- PPA000SS - Partida alçada a justificar segons el pressupost de l'estudi de seguretat i salut
700,00 € d'execució material.
- XPA000GR - Partida per a gestió de residus d'obra nova consistent en classificació a peu d'obra de residus de construcció en fraccions
2.363,61 € d'execució material
- P- 11 K12GI000 - Desmuntatge i retirada manual de mobiliari existent a l'interior dels habitatges, càrrega i transport a abocador autoritzat
157,78 € d'execució material
- P- 12 K12GJ000 - Tapar el col·lector de desguàs de connexió amb la xarxa urbana de clavegueram
19,72 € d'execució material
- P- 14 K218C042231 - Arrencada de tots el elements de façana de carrer (caixes de telecomunicacions,...)
151,83 € d'execució material
- P- 15 K218C052231 - Desmuntatge provisional i modificació de tots els cablejats i elements d'instal·lacions que recorren per façana
303,65 € d'execució material
- PPAUUMK1 - Ajuts de ram de paleta per treballs específics d'instal·lacions
1.200,00 € d'execució material
- P1MX90 Partida unitària Seguretat i Salut, segons Estudi de Seguretat i Salut.
46.300,00 € d'execució material

Respecte les partides alçades a justificar, el seu amidament i abonament s'efectuarà d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, aplicant-li els preus unitaris que figuren en el quadre de preus ofert, o en tot cas, justificant amb factures de tercers d'obligat pagament.

Penalització per oferir baixa en partides NO subjectes a baixa: en el supòsit que un licitador ofereixi baixa sobre qualsevol de les esmentades partides com a part de la seva oferta global, s'aplicarà a la puntuació total establerta per l'oferta una minoració d'1 punt per cada fracció de 50 € d'import de baixa ofert (del PEM – pressupost d'execució material), corresponent a la suma total de baixa de cada partida alçada. No es faran servir decimals, arrodonint a l'alça aquesta minoració.

Certificació en cas d'adjudicació amb baixa indeguda: en cas que l'esmentat licitador resulti finalment adjudicatari, les partides alçades no subjectes a baixa en les quals el licitador sí hagi ofert baixa, es

certificaran conforme el PPT, pels treballs realment executats que valoraran la direcció facultativa de les obres aplicant, als preus del banc de dades BEDEC de l'ITeC vigent en el moment de l'aprovació del plec, aplicant el percentatge de baixa ofertat i si s'escau amb factures de tercers.

IMPORTANT: Seran **EXCLOSES** les ofertes no justificades entenent com a tals aquelles que no annexin els dos documents considerats obligatoris/imprescindibles: relació detallada de pressupost per partides en format PDF signat digitalment i l'arxiu editable TCQ 2000 (ITeC) o EXCEL, atès que es consideren dos elements essencials que afecten el contingut material de l'oferta. No essent possible aportar-lo posteriorment.

9.1.2. Millora de l'experiència professional en obres similars per part de l'encarregat i cap d'obra en els darrers 5 anys (màxim 16 punts)

Atesa la naturalesa de les obres a executar d'enderroc en entorn urbà consolidat, que comporten riscos específics en matèria de seguretat i salut, estabilitat d'elements contigus i afecció a tercers es considera que l'experiència prèvia del personal adscrit a l'execució del contracte incideix directament en la qualitat i seguretat de l'execució.

En particular, l'experiència del cap d'obra i de l'encarregat en actuacions similars permet una millor planificació dels treballs, una gestió més eficient dels riscos i una major capacitat de resposta davant incidències pròpies d'aquest tipus d'intervencions, en aquest sentit es valorarà l'experiència addicional del cap d'obra i de l'encarregat en obres d'enderroc en entorns urbans en més enllà del mínim exigít com a solvència, segons el següent:

	1 obra mes (total 2)	2 obres més (total 3)	3 obres més (total 4)
CAP D'OBRA	1 punt	4 punts	8 punts
ENCARREGAT	1 punt	4 punts	8 punts

Caldrà presentar declaració amb l'experiència ofertada acompanyada de :

- Certificats d'execució emesos pel promotor contractant o DF en que consti la participació efectiva de la persona com a cap d'obra o encarregat o qualsevol altre mitjà de prova que acrediti fefaent les funcions exercides (per exemple certificats d'empresa, informes tècnics, (còpia de contracte o factures) i fotografies de l'obra realitzada.
- Currículum o Informe de vida laboral que justifiqui els treballs realitzats i els anys d'experiència. Només s'admetran aquells contractes que especifiquin clarament i de manera inequívoca que la persona ha estat contractat com a cap d'obra. Aquesta acreditació ha de ser totalment coherent amb el currículum professional.

10.- CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE BAIXA ANORMAL

Es consideraran, en principi, com baixes anormals, les ofertes inicialment admeses i considerades vàlides que es trobin en els següents supòsits:

- ❖ Si es presenta un licitador, quan el preu ofertat sigui inferior en un 15% respecte el pressupost de licitació.
- ❖ Si es presenten dos licitadors, quan el preu ofertat sigui inferior al 10% a l'altra oferta.
- ❖ Si es presenten tres o més licitadors, quan les ofertes admeses siguin inferiors al 10% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades.

L'aplicació d'aquests percentatges es realitzarà sobre les ofertes econòmiques admeses (IVA exclòs) en €, no sobre el percentatge de baixa de l'oferta.

11. GARANTIA DEFINITIVA

Si. Fórmula habitual.

12.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

No s'admet la cessió, atesa la naturalesa condicions i terminis del contracte.

13.- SUBCONTRACTACIÓ

En el present contracte, la subcontractació **s'estableix a un únic nivell**, amb l'empresa adjudicatària principal actuant com a responsable únic de la coordinació i execució de tots els treballs subcontractats.

Aquesta decisió es fonamenta en els següents motius:

1. **Control de qualitat i traçabilitat:** concentrar la subcontractació en un únic nivell permet garantir que tots els treballs compleixin els estàndards de qualitat establerts en el projecte i que sigui possible traçar de manera clara l'origen de cada actuació, assegurant la correcta verificació per part de la Direcció Facultativa.
2. **Seguretat i salut laboral i coordinació d'activitats empresarials:** un únic contractista principal facilita la gestió integral de la seguretat i salut, evitant interferències i duplicacions entre diferents nivells de subcontractistes. Això és especialment important per complir la normativa de coordinació d'activitats empresarials i la planificació preventiva de riscos.
3. **Proporcionalitat i eficàcia:** establir un únic nivell de subcontractació evita la multiplicació de canals de gestió, reduint la complexitat administrativa i permetent una execució més àgil i eficient de les activitats.
4. **Prevenició d'interposicions indegudes:** limitar els nivells de subcontractació minimitza riscos d'interposicions i dificultats legals, garantint que la responsabilitat de l'empresa adjudicatària sigui clara i directa davant l'Administració.
5. **Control de terminis i costos:** concentrar la subcontractació permet a l'empresa principal coordinació temporal de totes les activitats, control del pressupost global i identificació immediata de desviacions, reduint riscos de retards o sobre costos.
6. **Compliment normatiu i responsabilitat solidària:** l'empresa adjudicatària principal assumeix la responsabilitat legal i solidària de l'obra, garantint el compliment de la normativa laboral, fiscal, ambiental i de contractació pública per a tots els subcontractistes.

Per tot això, la subcontractació a un únic nivell es considera **necessària, proporcional i eficient**, assegurant la correcta execució tècnica de l'obra, el compliment de la normativa vigent, la seguretat dels treballadors i la gestió adequada dels terminis i costos.

Tasques crítiques que no admeten subcontractació: No es podran subcontractar tampoc els treballs relacionats amb les funcions de personal tècnic requerit com adscripció de mitjans. Aquests professionals formen en nucli de l'empresa en l'execució de l'obra i són els principals responsables d'aquesta, i per tant, és d'obligat compliment que siguin persones adscrites a la plantilla de l'empresa.



14.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE DE CARÀCTER SOCIAL, ÈTIC, MEDIAMBIENTAL O D'ALTRE ORDRE

El contractista, com a condició especial d'execució del contracte de caràcter ambiental, incorporarà solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida selectiva de residus basades en principis de l'economia circular i evitarà possibles impactes negatius significatius en el medi ambient.

Ha de complir el EGR, així com la contractació de gestors i transportistes autoritzats.

Ha de presentar un PLA DE GESTIÓ DE RESIDUS (PGR) que desenvolupi l'estudi. En aquest Pla ha de desenvolupar els aspectes de selecció a peu d'obra dels residus. El contractista instal·larà contenidors diferenciats i complirà la separació que determina l'Estudi.

El contractista haurà d'incloure en un plànol, específicament, la ubicació dels contenidors que es determinen en l'Estudi de residus, de tal forma que no afectin a la circulació viària ni a la de vianants. Si físicament no fos possible, caldrà implementar les mesures necessàries per garantir la seguretat a tercers. Cada carrega es documentarà amb el seu DSRCD Art. 12 c y Art. 14, Decret 89/2010).

15.- MODIFICACIONS PREVISTES DEL CONTRACTE

Sí. L'import total de les modificacions previstes es farà en base al preu inicial del contracte que a afectes del VEC s'ha calculat en la quantitat de 18.000 € (IVA exclòs).

Es preveuen modificacions previstes conforme a l'article 204 de la LCSP, les quals es detallen a continuació:

Modificacions previstes:

1. Serveis afectats: Donat que no s'ha pogut determinar al 100% la relació de tots els serveis que poden ser afectats durant l'execució del projecte, es fa una previsió de noves escomeses de serveis o modificacions de traçat dels serveis existents. Aquesta modificació té un valor estimat de **8.000€** (exclòs IVA). Els preus a aplicar seran els fixats per les empreses proveïdores del servei.
2. Clavegueram: Donat que la documentació del clavegueram existent no inclou les escomeses particulars d'edificis (claveguerons) es contempla una possible modificació per l'aixecament i inspecció d'aquests tubulars i l'execució de noves connexions si escau. Aquí s'inclou qualsevol altre modificació que per falta de coneixement previ es pugui donar en l'execució total del nou sistema de sanejament del carrer. Aquesta modificació té un valor estimat de **500€** (exclòs IVA).
3. Senyalització viària i desviaments de tràfic: es previsible que durant l'execució poden sorgir nous requeriments de desviaments, canvis de sentit, senyalitzacions extres i d'altres aspectes relacionats amb el trànsit rodat de vehicles per millorar les condicions d'accessos i estat del trànsit de l'entorn de l'obra. Aquesta modificació té un valor estimat de **500€** (exclòs IVA).
4. Alteracions del subsol: el projecte no contempla estudi geotècnic del terreny. A més a més, l'extensió del mateix i la presència d'antigues fonamentacions i usos del subsol poden provocar l'aparició d'elements no previstos, que poden implicar noves actuacions no contemplades per tal de millorar l'estat existent del subsol o cobrir enderrocs no contemplats. Aquesta modificació té un valor estimat de **2.000€** (exclòs IVA).
5. Afectacions a finques veïnes: com en el procés d'execució del projecte no s'ha pogut accedir a la totalitat dels espais per les ocupacions il·legals, poden aparèixer algunes actuacions de

consolidació de tanques o estructures veïnes no considerades inicialment. Aquesta modificació té un valor estimat de **7.000€** (exclòs IVA).

Condicions de les modificacions previstes:

En cas que s'executin les obres corresponents a aquestes modificacions previstes, l'import de la modificació del contracte es calcularà en base a la proposta redactada per la Direcció Facultativa, que haurà de prendre com a base els preus de projecte. A l'import resultant se li aplicarà la baixa general de l'oferta adjudicada.

Al pressupost resultant se li aplicarà la baixa general de l'oferta adjudicada.

Les modificacions previstes descrites en aquest apartat no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte. En aquest sentit, es considera que les partides de preus addicionals enumerades anteriorment, amb l'aplicació del percentatge de baixa general de l'oferta, seran preus de contracte.

16.- ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

A més de les establertes al PCAP es proposen les següents obligacions del contractista:

- 1. Assegurances:** El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per un mínim del pressupost de licitació sense IVA, es a dir, 186.434,94 €.
- 2. Pla d'Obres i proposta d'implantació:** El contractista que no hagi presentat el pla d'obres amb l'oferta, estarà obligat, previ a l'inici de les obres, a presentar la planificació de les obres amb les tasques clarament desglossades i que s'ajusti al termini màxim del projecte. La planificació de les obres s'adjuntarà a l'acta d'inici d'obres. Tanmateix haurà de presentar la proposta d'implantació d'obres simultàniament al pla d'obres. Ambdós hauran de tenir el vist i plau pel responsable tècnic municipal. Aquests documents formaran part de la documentació contractual.
El contractista té l'obligació de tenir en tot moment el pla d'obres global visible i actualitzat en funció del decurs de l'obra.
- 3. L'execució de les obres es durà a terme de manera compatible amb el normal funcionament de la circulació viària de la ciutat:** El contractista haurà d'organitzar l'execució de les feines de tal manera que es minimitzin les molèsties ocasionades per les obres en el normal funcionament de la ciutat en temes de circulació viària i de vianants. S'haurà de presentar un pla de treball analitzant les interferències de maquinaries i camions, així com els horaris de treball i consensuat amb Policia Local. **Si fos necessari s'establirien itineraris i accessibilitats alternatives.**
- 4. Treballs en dies festius:** per executar les obres en les setmanes establertes de termini i amb les necessàries condicions de seguretat i eficiència, el licitador haurà de preveure l'organització dels recursos necessaris. Si el termini no permet l'execució dels treballs treballant només dies laborables, l'adjudicatari preveurà tots els recursos i adoptarà els torns de treball necessaris per aconseguir arribar al termini establert treballant en dies festius, sempre que els possibles sobre costos per treballar en aquests dies tinguin coherència amb la legislació laboral existent,. Dins del preu ofert estaran incloses totes les despeses corresponents als majors costos que puguin derivar amb motiu de la realització de hores extraordinàries i treballs en dies festius necessaris per complir els terminis acordats amb el present document
- 5. Neteja:** l'adjudicatari haurà de garantir la neteja, manteniment i ordre de l'àmbit afectat per l'obra de manera diària per tal de minimitzar les molèsties al finalitzar la jornada laboral.
- 6. Vigilància i seguretat:** El contractista serà responsable de la custòdia del recinte de les obres. El recinte d'obres s'haurà de protegir amb una tanca provisional adequada sobre la que es farà una



revisió diària del seu estat fent les operacions de manteniment escaients, per tal de garantir-ne la seguretat de les persones alienes a les obres i la no intrusió.

7. **Certificats de gestió de terres, runes i altres residus de la construcció en instal·lacions autoritzades:** Es obligació del contractista lliurar al final de l'obra tots els certificats de lliurament d'aquells materials al centre autoritzat corresponent, sense ells no seran abonades les despeses corresponents.
8. **Reposició dels elements:** El contractista estarà obligat a la reposició de qualsevol element malmès, públic o privat, com a conseqüència de les obres, així com qualsevol element afectat per les actuacions realitzades sempre sense cap sobrecost per l'Ajuntament.
9. **Documentació final de les obres i "as built":** El contractista estarà obligat, un cop finalitzades les obres, a elaborar per compte pròpia, el projecte d'obra executada (DOE o "projecte as-built") amb els plànols d'obra i instal·lacions realment executades, amb la col·laboració del director facultatiu de les mateixes i presentar-lo abans de la certificació final d'obra perquè la direcció facultativa procedeixi a la seva revisió i acceptació.
10. **Compliment del termini i recepció general de les obres:** El contractista haurà de preveure l'organització dels recursos necessaris per executar les obres en el termini establert segons la seva oferta. L'acta de recepció de les obres s'haurà de fer abans de finalitzar aquest termini. El contractista estarà obligat a facilitar tota la documentació contractual i econòmica de l'obra (inclòs la certificació final) amb 20 dies d'antelació a la celebració de l'acta formal de recepció.

17.- CONFIDENCIALITAT . PROTECCIÓ DE DADES

No.

18.- PREUS CONTRADICTORIS

Si. Conforme la clàusula general del PCAP i a l'article 205 i 242 de la LCSP.

19.- ABONAMENTS AL CONTRACTISTA. FORMA DE PAGAMENT

L'Ajuntament abonarà al contractista l'import de l'obra executada, mitjançant certificacions mensuals d'obra expedides pel tècnic director i signades per aquest i pel contractista, que hauran de contenir la relació valorada de les obres en el moment de l'expedició.

Tots els viatges de transport de runes hauran de portar un document de seguiment de residus de construcció i demolició i que serà imprescindible lliurar juntament amb la Certificació per poder ser aprovada.

Les partides alçades, als efectes del seu pagament, caldrà que es satisfacin també mensualment conforme article 241.3 LCAP . Les partides alçades a justificar, el seu amidament i abonament s'efectuarà d'acord amb el que s'estableix a la Memòria (que constitueix en les obres el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars), aplicant-li els preus unitaris que figuren en el quadre de preus alçats , o en tot cas, justificant amb factures de tercers d'obligat pagament.

Un cop aprovada la certificació, el contractista presentarà la factura electrònica corresponent pel mateix import, la qual haurà de ser conformada pel responsable del contracte.

Tant la caràtula de la certificació com el format de factura s'hauran d'ajustar als models d'aquesta corporació amb el format i encapçalaments que marqui l'Ajuntament.

20.- PENALITZACIONS ESPECIFIQUES

Es tindran en compte possibles penalitzacions establertes a la clàusula general de PCAP.

21.- TERMINI GARANTIA

La garantia establerta per aquest contracte serà de 1 any, a comptar des de l'acta de recepció dels treballs o informe favorable equivalent.

No obstant, finalitzat aquest termini el contractista respondrà per vicis ocults de la construcció en els termes establerts a l'article 244 de la LCSP.

22.- PLA ANUAL DE CONTRACTACIÓ

Aquesta licitació estava prevista pel quart trimestre del pla anual de contractació del 2026. Per circumstàncies de les ocupacions il·legals, del desallotjament dels immobles judicialment es fa necessari avançar aquesta contractació durant el segon trimestre de l'any.

- Denominació especificada al PAC: Enderrocs Circumval·lació 131-137
- Import previst al PAC: 100.000,00 € (exclòs IVA)

23.- SERVEI GESTOR I TÈCNICS/TÈCNIQUES MUNICIPALS RESPONSABLES

Responsabl e	Noms i cognoms	Càrrec	e-mail /telèfon
Supervisors municipals del contracte	Glòria Tormo Bernad	Arquitecte tècnica. Cap de departament de Rehabilitació	tormobg@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3554
	Adrià Lafuente	Arquitecte tècnic. Servei d'Habitatge i Regeneració Urbana	lafuentera@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3531
De la partida	Sonia Aliart	Servei de Gestió Econòmica i Administrativa	aliartls@gramenet.cat 93.462.40.00 ext. 3622

Santa Coloma de Gramenet, en la data de la signatura electrònica.

Glòria Tormo Bernad
Cap de Departament de Rehabilitació



ANNEX 1.- QUADRE ACREDITACIÓ SOLVÈNCIA MITJANS PERSONALS

Fitxes de justificació de l'experiència mínima del cap d'obra i titulació.

- Les obres similars per import igual o superior al pressupost de licitació, (PEC IVA exclòs), en els últims 5 anys

CAP D'OBRA:

Titulació	
------------------	--

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost final execució (IVA exclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general / fotografies	
Data inici – Data final d'execució	

PER L'ENCARREGAT D'OBRA:

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost final execució (IVA inclòs)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general / fotografies	
Data inici – Data final d'execució	



ANNEX 2.- JUSTIFICACIÓ MILLORA 2: PER L'EXPERIÈNCIA DEL CAP D'OBRA I L'ENCARREGAT EN L'EXECUCIÓ D'OBRES D'ENDERROC

Fitxes de justificació de l'experiència del cap d'obra i de l'encarregat.

-OBRES D'ENDERROC, import igual o superior al pressupost de licitació, (PEC IVA exclòs), en els últims 5 anys

PEL CAP D'OBRA:

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència CAPS1

OBRA NÚM 2

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència CAPS2

OBRA NÚM 3

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència CAPP1

OBRA NÚM 4

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència CAPP1



PER L'ENCARREGAT:

OBRA NÚM 1

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència ENCS1

OBRA NÚM 2

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència ENCS2

OBRA NÚM 3

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència ENCP1

OBRA NÚM 4

Nom de l'obra	
Pressupost adjudicació (IVA inclòs) (obra o cap.)	
Adreça	
Propietat / Promotor	
Director/a de les obres	
Descripció general	
Data inici – Data final d'execució	
Certificat acreditatiu de l'òrgan contractant o direcció d'obra.	Adjuntar com annex a aquest quadre. Indicar referència ENCP1