

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

1. Nom	PROJECTE D'ENDERROC D'UNA EDIFICACIÓ URBANA AÏLLADA SITUADA AL CARRER HORT DELS ALLS, 1 DE VALLS
2. Classificació	X Obres
	Serveis i subministraments
	Contracte mixt
	Contracte privat
3. Objecte	L'objecte del contracte és l'execució de l'obra continguda en el projecte «Projecte d'enderroc d'edifici cantoner» situada al carrer Hort dels alls, 1. Les actuacions proposades tenen la finalitat principal d'enderroc total, deixar sense edificació el solar. Tot d'acord amb el projecte aprovat via la Resolució 0202/2026 de data 05/06/2026 de la regidoria d'Urbanisme, Patrimoni i Centre Històric.
4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte	La finca Carrer Hort dels Alls, núm.1, de Valls,(Referència cadastral: 3316804CF5731E0001AM) està classificada com a sòl urbà no consolidat (plànol O.05.C5 del POUM) i s'inclou en un sector pendent de desenvolupar (concretament el PMU-04). Declarat en ruïna per Resolució 11/2023, de 10 de juny, de la Regidoria d'Urbanisme, Activitats, Patrimoni i Centre Històric, davant l'incompliment reiterat de l'ordre d'enderroc d'aquest immoble.
5. Lots	No es considera procedent la divisió del contracte en lots ja que l'execució independent per una pluralitat de contractistes diferents de les actuacions que comprèn el contracte, s'entenen com a una unitat que impossibilita la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, ja que es tracta de prestacions que per la seva naturalesa i característiques – totes elles formen un sistema interrelacionat - són tècnicament indissociables unes de les altres i no és possible coordinar la seva execució per una pluralitat de contractistes diferents.
6. Contracte de obres. Unitat encarregada del seguiment.	Regidoria d'urbanisme, activitats, patrimoni i Centre Històric.
7. Responsable del contracte	La direcció facultativa.
8. Durada contracte	4 mesos
9. Termini de garantia	1 any
10. Supervisió del projecte	D'acord amb l'article 235 de la LCSP, en tractar-se d'un pressupost base de licitació inferior a 500.000€, IVA exclòs, s'indica que les obres no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra.
11. Anualitats:	Anualitat 2026
12. Estabilitat financera municipal	L'obra en qüestió consistent en un enderroc no suposarà cap despesa extra de manteniment posterior, per tant no tindrà cap efecte sobre l'estabilitat de les finances municipals de l'Ajuntament.

Ref: / \serverfs2\urbanisme\General_ANY 2023\DISCIPLINA\RUI\23004_RUI_C. Hort dels Alls, 1/8 - Licitació\Editables\23004 PRJ_Memoria justificativa Hort dels Alls 1.odt

Pàg:1

Codi de verificació (CSV): **de6aa9d7d74c4648090b55f76765c72e74c4171c**

Nº referència: **FD-202600002513**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)

En data:

18/06/2026 09:35:37



13. Pressupost	Capítol 1. Treballs previs	10.224,18 €
	Capítol 2. Enderrocs	63.061,23 €
	Capítol 3. Consolidació enderroc	18.393,64 €
	Capítol 4. Residus	26.819,15 €
	Capítol 5. Estudi de seguretat	1.414,29 €
	SUMA :	119.912,49 €
	13 % Despeses generals	15.588,62 €
	6% Benefici industrial	7.194,75 €
	Pressupost base (Sense IVA)	142.695,86 €
	IVA, 21%	29.966,13 €
	TOTAL:	172.661,99 €
14. Revisió de preus	No procedeix	
15. Partida pressupostaria	Pressupost municipal 2026 EXECUCIONS SUBSIDIARIES Núm. partida 30506-92000-22699 Les direccions (facultativa i CSS) es contractaran a part, i si s'imputaran a la mateixa partida. Import del projecte complet: 119.912,49 € (PEM) 172.661,99 € (PEC)	
16. Valor estimat del contracte (Art.101)	Valors IVA exclòs: Inclou El pressupost base + un màxim del 20% de desviació per increment d'amidaments: 171.235,03 €.	
17. Criteris de valoració	x Contracte d'obres entre 80.000 € i 2.000.000 € = Aplicació automàtica (sobre B) (100 punts) – <u>Oferta econòmica (100 punts):</u> S'atorgaran 100 punts a l'oferta més econòmica. Les ofertes restants tindran una puntuació (P) en funció de la seva oferta, que s'obindrà de l'aplicació de la fórmula següent: $P = \frac{PM \cdot Baixa_{LIC}}{Baixa_{MAX}}$ P = Puntuació obtinguda PM = Puntuació màxima Baixa LIC = (1-(Oferta licitador/Preu licitació)) Baixa MAX = (1-(Oferta més baixa/Preu licitació))	

Ref: / \serverfs2\urbanisme\General_ANY 2023\DISCIPLINA\RUI\23004_RUI_C. Hort dels Aills, 118 - Licitació\Editables\23004 PRJ_Memoria justificativa Hort dels Aills 1.odt

Pàg:2

Codi de verificació (CSV): de6aa9d7d74c4648090b55f76765c72e74c4171c Nº referència: FD-202600002513 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	18/06/2026 09:35:37



18. Acreditació de la solvència econòmica i financera	Volum anual de negocis del licitador
19. Acreditació de la solvència tècnica o professional	Es requerirà com a mínim una obra d'import igual o superior a la d'aquesta licitació.
20. Inscripció dels licitadors	Sí
21. Subcontractació	Es permet. Limitat a les normes generals
22. Condicions especials d'execució	- En la mesura que sigui possible, es perseguirà la reducció de les emissions de gasos d'efecte hivernacle. - Es mantindran o milloraran els valors mediambientals que es puguin veure afectats. No es danyaran els arbres existents a les proximitats. - Es buscarà una gestió sostenible de l'aigua. - Es fomentarà l'ús de les energies renovables. - Es promocionarà el reciclatge de productes i l'ús d'envasos reutilitzables. - Es promourà l'ocupació de persones en situació o risc d'exclusió social. - Cal fomentar la igualtat entre homes i dones. - Conciliació del treball i la vida familiar.
23. Concreció de les condicions de solvència: (Art. 76,2 LCSP)	No s'exigeix

24. Plec de clàusules tècniques:
El projecte, un cop revisat pel tècnic sotasignat considera que: - S'ajusta en la seva documentació i contingut a les condicions contractuals. - Compleix amb la normativa legal que li és d'aplicació i serveix per la finalitat per la que fou encarregat.

25. Classificació del contractista:	Obres de 150.000 € fins a 300.000 € - Categoria: 2 - Grup: C (Edificacions) - Subgrup: 1. Demolicions
La classificació d'empreses contractistes està regulada en el Llibre I, Títol II, Capítol II del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. La secció 1a. (art. 25 en endavant) regula la classificació de les empreses contractistes d'obres i la secció 2a. (art. 37 en endavant) la de les empreses contractistes de serveis.	

26. Modificacions:	Es preveu de fins el 20%. Aquests es consideraran dintre de l'abast i dels límits si corresponen a majors amidaments degut a obres no previstes en les fases del projecte d'enderroc, per necessitat de moviment de terres, contenció de terrenys i/o
--------------------	--

Ref: / \serverfs2\urbanisme\General_ANY 2023\DISCIPLINA\RUI\23004_RUI_C. Hort dels Aills, 118 - Licitació\Editables\23004 PRJ_Memoria justificativa Hort dels Aills 1.odt

Pàg:3

Codi de verificació (CSV): de6aa9d7d74c4648090b55f76765c72e74c4171c Nº referencia: FD-202600002513 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	18/06/2026 09:35:37



	afectació de serveis.
--	-----------------------

Signat a Valls, a la data de la signatura electrònica
Sergi Nogués i Siuraneta, Arquitecte Municipal
Cap de Secció Centre Històric, Patrimoni i Habitatge

Ref: / \serverfs2\urbanisme\General_ANY 2023\DISCIPLINA\RUI\23004_RUI_C. Hort dels Aills, 18 - Licitació\Editables\23004
PRJ_Memoria justificativa Hort dels Aills 1.odt

Pàg:4

Codi de verificació (CSV): de6aa9d7d74c4648090b55f76765c72e74c4171c Nº referència: FD-202600002513 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	18/06/2026 09:35:37

