Ajuntament de Sabadell

CODI DE VERIFICACIÓ	5H3E 016M 3B07 5Y5R 1DX2				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI15SZ	DATA	04-06-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

INFORME JURÍDIC

Assumpte:
Informe complementari en referència a la tramitació del contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa

Antecedents de fet

1. A les 19:00 del dia 15 de març de 2026, l'Ajuntament rep un avís de la Policia Municipal per un despreniment de la façana de la planta primera i golfes de l'immoble ubicat al c. de la Rosa, 8. L'envergadura d'aquest fet porta a la mobilització de la pròpia Policia Municipal i els cossos de Mossos d'Esquadra i Bombers, que tallen l'accés al carrer, a banda de l'assistència de personal de l'Ajuntament.

2. Com a conseqüència d'aquest fet, es porta a terme de manera immediata el desallotjament dels números 3 a 12 de l'esmentat carrer, així com la indicació de mantenir tancats els comerços ubicats en aquest tram.

3. Tenint en compte la impossibilitat per part de les vuit persones desallotjades de retornar als seus domicilis, se les condueix a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi, per tal que disposin d'un lloc on pernoctar mentre cerquen una alternativa. Amb aquesta finalitat, s'habilita un total de quatre habitacions.

   Davant d'un episodi d'emergència que amenaça la integritat física i emocional, les famílies solen presentar una disminució notable de les seves capacitats d'organització, presa de decisions i gestió de recursos.

   Aquesta afectació emocional i cognitiva pot impedir que la família pugui activar, en el moment immediat, les xarxes de suport disponibles, gestionar alternatives habitacionals o assumir les tasques logístiques necessàries per garantir un allotjament segur i estable. És per aquest motiu que, en contextos d'emergència, es considera justificat i necessari que els serveis especialitzats assumeixin la gestió de la resposta residencial per protegir la unitat familiar i evitar situacions de desprotecció.

4. En data 17 de març de 2026, el tinent d'alcaldessa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat resol, mitjançant el decret núm. 4163/2026, el següent:

Primer.- *Incoar un procediment d'ordre d'execució urbanística a causa de l'estat en què es troba la finca situada al carrer de la Rosa, 8 - 10, referència cadastral 5702055DG2050B0001SD, pel que fa a les condicions de conservació, així com de la seguretat de les persones i de les coses.*

Segon.- *Confirmar el* ***desallotjament provisional i preventiu*** *dels ocupants, així com el tancament dels comerços existents a les finques amb accés pel carrer de la Rosa, 3-5-7-9 i 4-6-8-10-12, que es va efectuar sota direcció dels serveis tècnics municipals en el marc de l'actuació d'emergència realitzada en data 15 de març de 2026; fins a garantir l'estabilitat i la seguretat de l'edifici situat al carrer de la Rosa, 8 - 10; i advertir-los que, en cas d'incompliment, l'Ajuntament adoptarà les mesures d'EXECUCIÓ FORÇOSA que consideri adients per fer efectiu el compliment de l'ordre.*

Segon.- *Ordenar per* ***raons d'urgència*** *a ANNA MARIA HOMEDES ESCRIU, com a propietària de la finca, que en el termini màxim de* ***cinc dies hàbils*** *a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, executi les següents actuacions a efectes de garantir la seguretat de les persones i de les coses:*

Adoptar les mesures de seguretat, *sota direcció tècnica,* ***amb la retirada de la runa, el desmuntatge de la vessant de coberta afectada i del tram de façana afectat, amb els apuntalaments necessaris,*** *prèvia aportació de l'assumeix del tècnic competent i estudi de seguretat i salut amb una declaració responsable del professional signant.*

Aportar certificat del tècnic competent de les mesures executades *indicant el termini de validesa i que són suficients fins a la realització de les tasques de rehabilitació.*

Protegir els elements de façana i coberta que hagin quedat desprotegits *i/o a la intempèrie, per evitar qualsevol incidència per deteriorament, un cop adoptades les mesures de seguretat.*

Així mateix, informar que per realitzar qualsevol actuació en què sigui necessària l'ocupació de la via pública amb elements auxiliars com bastida, plataforma mòbil elevadora, contenidors, instal·lació d'una tanca provisional d'obres o d'altres elements o maquinària, s'haurà de sol·licitar i obtenir prèviament la ***llicència per a l'ocupació d'espai públic****.*

Tercer.- *Advertir que, transcorregut el termini anterior sense haver realitzat les actuacions de seguretat ordenades, l'Ajuntament adoptarà les mesures d'execució forçosa que consideri adients mitjançant l'EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA d'aquestes actuacions a càrrec de la persona obligada, o mitjançant la imposició de MULTES COERCITIVES a la propietat per una quantia de 300 a 3.000 euros, sens perjudici de les SANCIONS ECONÒMIQUES que se'n derivin per la comissió d'una infracció urbanística.*

Quart.- *Conferir a ANNA MARIA HOMEDES ESCRIU, com a propietària de la finca, un termini de* ***quinze dies hàbils*** *a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, per formular al·legacions i/o aportar els documents adients en defensa dels seus interessos, abans de dictar la resolució per ordenar l'execució de les obres o actuacions contingudes en l'informe tècnic municipal de data 16 de març de 2026:*

CODI DE VERIFICACIÓ	5H3E 016M 3B07 5Y5R 1DX2				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI15SZ	DATA	04-06-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

***Aportar dictamen de l'estat estructural de l'edifici realitzat per un tècnic competent**.*

***Realitzar les obres de reparació o rehabilitació, així com las que es derivin de l'esmentat dictamen**, prèvia sol·licitud de llicència municipal a fi i efecte de garantir les condicions de seguretat i tenint en compte les condicions de protecció patrimonial (PEPS).*

***Aportar certificat de solidesa** signat pel tècnic competent, un cop acabades les obres.*

***Cinquè -**Notificar aquesta resolució a les persones interessades amb indicació dels recursos adients.*

5. El mateix 17 de març, les persones ubicades a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi abandonen l'establiment, a l'haver pogut localitzar alternatives per al seu allotjament.

6. En data 27 de març de 2026, la cap de la secció Atenció Social Bàsica emet un informe on exposa les següents consideracions tècniques:

    1. *El despreniment de la façana d'un immoble situat al carrer de la Rosa, descrit als antecedents, així com la conseqüent ordre de desallotjament provisional i preventiu dels ocupants dels immobles propers, va conduir a un grup de persones a una situació de necessitat immediata d'allotjament. Per altra banda, el moment en què aquests fets es van produir (aproximadament les 19:00 hores d'un diumenge) van fer més acusada aquesta immediatesa, reduint a la vegada el marge d'actuació en la cerca d'alternatives.*

    2. *Habitualment, la cobertura de necessitats, sigui d'allotjament o d'un altre tipus, es porta a terme en el marc del treball realitzat amb la unitat familiar en un període més extens de temps, en el qual s'analitza la situació específica en diversos àmbits. En aquest cas, però, el fet que les persones afectades no estiguessin en seguiment per part del servei d'Acció Social, juntament amb la imprevisibilitat de la situació i la immediatesa de la necessitat, va impedir portar a terme aquest anàlisi previ. Així, donada la manca de temps per a determinar factors com la capacitat econòmica de les persones afectades o les alternatives de les quals podien disposar en relació a l'allotjament, l'única manera de garantir que disposaven d'un lloc en pernoctar va ser la contractació directa del servei.*

    3. *Pels motius exposats, resultava impossible tramitar un contracte seguint el procediment habitual per tal de tenir-lo adjudicat el mateix dia 15 de març. Tenint en compte aquest fet i valorant l'existència d'una situació d'emergència derivada d'un greu perill per a les persones presents als immobles afectats pel despreniment, des*

de l'Ajuntament es va ordenar verbalment la prestació del servei d'allotjament a l'hotel Catalonia Gran Hotel Verdi. En aquest sentit, es va sol·licitar la posada a disposició de les habitacions necessàries per a allotjar adequadament a les persones afectades.

4. *Pel que fa a la durada del contracte, es va plantejar el considerat com a temps mínim necessari per a estudiar la situació de les persones desallotjades i permetre localitzar alternatives viables per a cadascuna, pal·liant així els efectes de la situació esdevinguda. Des del moment en què van abandonar l'establiment hoteler el dia 17 de març al matí (havent-se prestat el servei durant dues nits), totes elles disposen d'un lloc on allotjar-se fins el moment en què sigui possible el retorn als seus domicilis.*

5. *D'aquesta manera, és necessari que l'òrgan de contractació declari l'emergència que doni cobertura a les actuacions realitzades, i que aprovi l'autorització i disposició de despesa que permeti el posterior pagament de la factura corresponent al servei realitzat. Les característiques del contracte executat són les següents:*

    - *Tipus de contracte: Serveis.*
    - *Durada: Del 15 al 17 de març de 2026.*
    - *CPV: 55110000-4 - Serveis d'allotjament hoteler.*
    - *Adjudicatari: MIKADO, SLU, amb NIF B08367898.*
    - *Import:*

Pressupost del contracte, sense IVA	***% IVA***	***Import IVA***	***Import total, IVA inclòs***
881,43 €	*10%*	*88,17 €*	*969,60 €*

    - Aplicació pressupostària: 208/2311/2699.

Mitjançant el mateix informe, es proposa *que es declari l'emergència en relació a la situació derivada del despreniment de la façana de la planta primera i golfes de l'immoble ubicat al c. de la Rosa, 8, així com del conseqüent desallotjament dels immobles propers, donant d'aquesta manera cobertura a les actuacions portades a terme en relació a aquests fets. Així mateix, proposo que s'aprovi l'autorització i disposició de despesa relativa al contracte d'emergència respecte el qual es va ordenar verbalment l'execució per tal de possibilitar l'allotjament de les persones afectades, per import de 969,60 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 208/2311/2699 i a favor de l'empresa MIKADO, SLU, amb NIF B08367898.*

7. El responsable jurídic de l'expedient informa favorablement la proposta tècnica, atès que aquesta s'ajusta al règim jurídic aplicable, el 27 de març de 2026.

8. En data 31 de març de 2026, s'envia l'expedient a la Intervenció general per al tràmit de fiscalització limitada prèvia pertinent. En data 14 d'abril, en el context d'aquest tràmit es

requereix al servei un informe jurídic complementari referent al document de recomanacions de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat sobre contractes d'emergència.

Consideracions jurídiques

A continuació s'analitzen de la llista de comprovació en procediments de contractació tramitats per via d'emergència conforme l'article 120 de la LCSP, tal i com figuren a l'Annex I de la recomanació de la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat emesa sobre aquesta matèria.

Justificació de l'emergència

1) *Concurrència d'algun dels supòsits previstos a l'article 120 de la LCSP (amb referència, en el seu cas, a la normativa estatal que pugui declarar supòsits específics): esdeveniments catastròfics, situacions que suposin un greu perill o necessitats que afecten a la defensa nacional. (Comprovació de què el motiu de l'actuació es justifica en les causes citades, que són causes taxades per a utilitzar aquest procediment.)*

2) *Imprevisibilitat de l'actuació i que no sigui imputable al propi òrgan de contractació. (Comprovació de què la necessitat de l'actuació no va poder ser prevista amb antelació per l'òrgan de contractació i no ha estat provocada per la pròpia actuació negligent d'aquest i els seus serveis.)*

3) *Nexe causal entre la justificació de l'actuació i l'actuació desenvolupada i justificació de què l'actuació es limita a l'estrictament indispensable en l'àmbit objectiu i temporal per a prevenir o posar remei als danys derivats d'aquesta situació. (Comprovació de què la connexió entre la causa invocada per a actuar i les necessitats a satisfer mitjançant l'actuació immediata que s'ha ordenat). Comprovació de què l'objecte del contracte i l'àmbit temporal de l'actuació s'ajusten a l'estrictament necessari per a respondre a la situació creada per la causa que ha tingut lloc.)*

4) *Que no sigui suficient per a resoldre la situació la utilització d'altres procediments menys restrictius de la lliure concurrència. (Comprovació de l'explicació de les raons per les quals els altres procediments de contractació no resulten idonis per a resoldre la situació plantejada, especialment pel que es refereix al temps en què es demoraria l'execució de les actuacions necessàries.)*

5) *Que l'emergència ha estat apreciada per l'òrgan de contractació, qui es responsabilitza de motivar la concurrència d'una circumstància excepcional i d'acreditar la seva existència:*

a) *Existència d'informes dels serveis tècnics proposant i justificant l'actuació d'emergència concreta.*
b) *Existència d'acord de l'òrgan de contractació, escrit o verbal, ordenant l'actuació d'emergència i justificant la mateixa directament o per referència a informes de serveis tècnics.*

La concurrència dels requisits 1 a 4 es justifica als informes tècnic i jurídic que figuren a l'expedient, ambdós de 27 de març de 2026. En aquest sentit, són especialment rellevants les consideracions tècniques 1 a 3 del primer i les consideracions jurídiques 6 i 10 del segon. Pel que fa al requisit 5, el punt a) queda acreditat per la pròpia existència d'aquests informes. En relació al punt b), a la consideració tècnica 2 de l'informe citat anteriorment es deixa constància de l'ordre verbal efectuada.

Objecte del contracte

1) *Comprovar que l'objecte i contingut del contracte són idonis. (L'objecte i contingut del contracte són coherents amb la tramitació d'emergència i estan relacionats amb les accions necessàries per a afrontar la urgència imperiosa indispensables per a protegir l'interès general).*

2) *Comprovar que es tracta d'un contracte exclusivament destinat a cobrir les necessitats derivades de l'aplicació de mesures directa o indirectament necessàries per a afrontar la urgència imperiosa (només contempla l'imprescindible per a cobrir aquestes necessitats), a cobrir el buit fins que es trobin solucions més estables. Aquelles actuacions que per la seva pròpia naturalesa i finalitat puguin deslligar-se de les anteriors i ser objecte d'un procediment de contractació obert, restringit o negociat, fins i tot de tramitació urgent (article 119 de la LCSP), no formen part de l'objecte del contracte.*

3) *Comprovar que la durada del contracte està ajustada estrictament al temps necessari per a atendre la necessitat que el motiva, no preveient-se noves pròrrogues.*

Tal i com s'exposa a l'informe tècnic que figura a l'expedient, per tal de donar cobertura a la necessitat immediata derivada del despreniment es va contactar un servei d'allotjament pel considerat com a *temps mínim necessari per a estudiar la situació de les persones desallotjades i permetre localitzar alternatives viables per a cadascuna, pal·liant així els efectes de la situació esdevinguda.* D'aquesta manera, es comprova que l'objecte del contracte és coherent amb la tramitació d'emergència, que aquest està destinat a afrontar la urgència imperiosa, havent-se utilitzat el temps de durada del contracte per a la cerca d'una alternativa més estable, i que la durada del contracte està ajustada estrictament al temps necessari per a atendre la necessitat que el motiva, havent tingut una durada de 3 dies (2 nits d'allotjament).

Procés de selecció de l'adjudicatari.

En cas que des del principi s'hagi contactat únicament amb un possible adjudicatari:

CODI DE VERIFICACIÓ	5H3E 016M 3B07 5Y5R 1DX2				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI15SZ	DATA	04-06-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

1) *Comprovar que s'ha motivat tal decisió.*

2) *Comprovar que s'ha deixat constància documental de les circumstàncies objectives que han motivat la decisió de dirigir-se a un únic empresari.*

3) *Comprovar que s'ha deixat constància documental de les circumstàncies objectives que han motivat la decisió d'adjudicació a aquest empresari.*

   En el cas del contracte objecte del present expedient, la motivació del fet d'haver contactat amb un sol possible adjudicatari està directament vinculada a la manca de temps per a la sol·licitud de diverses ofertes i la seva gestió posterior. Els fets que van originar aquesta necessitat es van produir a les 19.00 hores d'un diumenge, moment en el qual tan sols estava disponible el personal destinat a l'atenció d'emergències. En aquest punt, en el qual les persones afectades necessitaven de manera immediata un lloc on allotjar-se, es va prioritzar donar resposta a aquesta necessitat respecte la possibilitat de sol·licitar i valorar d'ofertes diverses, el qual hauria provocat inevitablement un endarreriment no assumible en aquestes circumstàncies. Els informes que figuren a l'expedient deixen constància d'aquests extrems.

4) *Comprovar que el contractista seleccionat compta amb la capacitat i solvència necessàries per a realitzar la prestació.*

   D'acord amb les escriptures que consten a l'expedient, ha quedat acreditada la capacitat i solvència del contractista per portar a terme la prestació d'allotjament immediat, conseqüència de l'ordre desallotjament provisional i preventiu dels ocupants dels immobles propers al carrer de la Rosa, 8 - 10.

   La contractista compta amb una trajectòria empresarial en el sector des de l'hostaleria des de fa més de cinquanta anys. Es va constituir com a societat anònima en data de juny de 1.974, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al tomo 6155, folio 74, full B-72721, transformant-se en societat de responsabilitat limitada, segons escriptura número de protocol 1378/2010, atorgada en data 6 d'octubre de 2.010 davant del Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Angelo Jesus Carretero Ramírez.

   Pel que fa a la capacitat de la contractista per portar a terme l'activitat objecte del contracte d'emergència, l'article segon a) dels Estatuts de la mercantil MIKADO, S.L. preveu que, la societat té per objecte " ... la explotación en régimen de alquiler, amueblados o sin muebles, de apartamentos, hoteles, moteles (...) y en general con la mayor aptitud, toda actividad inmobiliaria y hotelera".

Contracte

1) *Comprovar que s'ha documentat l'adjudicació del contracte.*

2) *Comprovar que s'ha publicat l'adjudicació al perfil del contractant de l'òrgan de contractació o diari/s oficial/s corresponent/s (article 151.1 de la LCSP).*

3) *Comprovar que s'ha formalitzat el contracte o, en cas contrari (que només correspondrà quan no es prevegi finançament amb fons comunitaris), que es justifica la raó excepcional que ha fet impossible aquesta formalització.*

4) *Comprovar que s'ha publicat l'anunci de formalització de l'article 154.1 de la LCSP en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, diari/s oficial/s corresponent/s i DOUE.*

5) *Comprovar que al contracte formalitzat s'identifica:*

    a. *Identitat del contractista;*
    b. *Les característiques de l'obra a realitzar, el servei a prestar, el material a adquirir;*
    c. *Preu;*
    d. *Les condicions d'execució i pagament del contracte;*
    e. *Altres elements necessaris per a definir la relació contractual entre el contractant i el contractista, inclosa la durada del contracte.*

En el cas del present expedient, el document mitjançant el qual es deixa constància per escrit de totes les condicions del contracte és el decret que en aquests moments s'està tramitant, per l'aprovació del qual s'emet aquest informe. En aquest sentit, és rellevant el fet que el contracte no està finançat amb fons comunitaris, i que la seva formalització va ser impossible amb caràcter previ a l'inici de l'execució per les circumstàncies detallades anteriorment. Per altra banda, l'esmentat decret inclou l'ordre de publicació del propi document amb les condicions del contracte al perfil del contractant de l'Ajuntament.

Execució

1) *Comprovar el compliment de la resta de requisits formals exigits per l'article 120 LCSP i la resta de normativa complementària d'aplicació, de caràcter autonòmic o local.*

2) *Comprovar que s'ha iniciat l'execució dins del termini al qual es refereix l'apartat 1.c) de l'article 120 de la LCSP o, en el seu cas, en el fixat per normativa estatal que n'estableixi un altre de diferent (per exemple, el Reial Decret-llei 7/2024, d'11 de novembre).*

3) *Comprovar si s'han produït modificacions en les característiques, quantitats, condicions d'entrega, condicions de pagament, terminis, etc., que la modificació està justificada i documentada i que s'acredita documentalment que s'ha complert el previst en la LCSP.*

Tal i com s'exposa a l'informe tècnic que figura a l'expedient, l'execució s'ha portat a terme en les dates previstes, donant compliment al termini de l'apartat 1.c de l'article 120 de la

CODI DE VERIFICACIÓ	5H3E 016M 3B07 5Y5R 1DX2				
EXPEDIENT NÚM.	ACS/2026/4019	DOCUMENT NÚM.	ACS1AI15SZ	DATA	04-06-2026
ÀREA	Àrea de Presidència i Serveis a les Persones				
UNITAT	Acció Social				
ASSUMPTE	Contracte d'emergència per l'allotjament de les persones afectades pel despreniment al c. de la Rosa				

LCSP, i sense cap alteració en la resta de condicions. Per altra banda, no existeixen requisits formals específics aplicables a aquest contracte en específic.

Recepció

1) *Comprovar que ha estat objecte de recepció la totalitat del contractat o, en cas contrari, quina part del contractat s'ha realitzat formalitzant conseqüentment l'acta o certificat de recepció.*

Tal i com s'exposa a l'informe tècnic que figura a l'expedient, s'ha portat a terme un seguiment tècnic continuat de l'estat de les persones afectades, en el context del qual s'ha comprovat la correcta execució del servei contractat.

Pagament

1) *Comprovar que es disposa de justificants de pagament per la totalitat de l'import acceptat del contracte.*

Consta a l'expedient còpia de les factures corresponents al servei prestat, el pagament de les quals es preveu tramitar amb posterioritat a l'aprovació del decret que declara formalment l'emergència vinculada a la situació que va originar la necessitat del contracte i on es deixa constància de les seves condicions i se n'ordena la publicació.

Conclusions

Per tot l'anterior, s'emet el present informe per tal de donar compliment al requeriment efectuat en el context de la fiscalització limitada prèvia de l'expedient.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.