

INFORME

Assumpte: Informe justificatiu de la contractació dels treballs d'enderroc de les edificacions existents a la parcel·la urbana al carrer Sant Antoni 2-4-6 de Sant Andreu de Llanerres.

Antecedents de l'expedient de contractació

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llanerres disposa de la propietat de la finca amb referència cadastral 6825207DG5062N0001BA i superfície gràfica de 966 m2 ubicada al entre el carrer de Sant Antoni i el carrer del Castell .

Actualment a la finca hi ha tres unitats constructives. Una primera unitat, amb entrada pel carrer Sant Antoni, número 2, una segona unitat, amb entrada pel carrer Sant Antoni, número 4 (amb numeració al carrer com 6), i una tercera unitat, amb entrada pel carrer Sant Antoni 6 (amb numeració al carrer 6-8).

La finca està situada en sol classificat com a urbà consolidat i qualificades com a nucli antic, habitatge protegit (clau 1a-hp).

Degut a que el règim urbanístic obliga a la construcció d'habitatges de protecció oficial es fa necessari l'enderroc de les actuals construccions. D'altra banda, l'estat de conservació dels edificis ubicats als números 2 i 4 es molt deficient. No compleixen els requeriments mínims de salubritat, no és pot garantir la seguretat en l'ús, ni l'estabilitat estructural de les edificacions a mitjà termini.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de juny de 2025, va adjudicar el contracte menor de serveis per a la redacció del projecte executiu, direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, de les obres d'enderroc de les esmentades edificacions a l'arquitecte tècnic Xavier de José Ruiz,

En data 23 d'abril del 2026, Pere Solés Puig va entrar el projecte d'enderroc de les edificacions existents a la parcel·la urbana al carrer de Sant Antoni 2-4-6 de Sant Andreu de Llanerres.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 4 de maig de 2026, va aprovar inicialment el projecte d'enderroc presentat, amb un pressupost total d'execució per contracte de 169.672,53 euros, IVA inclòs. En data 6 de juliol del 2026 es va aprovar el projecte definitivament mitjançant decret d'alcaldia.

INFORMO

Objecte del contracte

L'objecte del contracte son les obres compreses en el projecte d'enderroc de les edificacions existents a la parcel·la urbana al carrer Sant Antoni 2-4-6 de Sant Andreu de Llanerres, aprovat definitivament el 6 de juliol de 2026, i amb un import d'execució per contracte, I.V.A. inclòs de 169.672,53 €.

Justificació de la necessitat

Atès que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llanerres no disposa dels mitjans personals ni materials necessaris per tal de portar a terme les obres compreses en el projecte esmentat, es proposa que s'iniciï l'expedient per a la contractació d'aquestes.



Durada del contracte

El contracte tindrà una durada de sis (6) setmanes, a comptar des de l'endemà de l'acta de comprovació del replanteig. L'acta de comprovació del replanteig s'ha d'estendre en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte.

Pressupost de licitació

El tipus de licitació s'estableix en cent quaranta mil dos-cents vint-i-cinc euros amb vint-i-tres cèntims (140.225,23 €). El cost de l'IVA aplicable (21%) és de vint-i-nou mil quatre-cents quaranta-set euros amb trenta cèntims (29.447,30 €).

El total del pressupost de licitació, IVA inclòs, és de cent seixanta-nou mil sis-cents setanta-dos euros amb cinquanta-tres cèntims (169.672,53 €).

Procediment de contractació

Es proposa que s'utilitzi el procediment obert simplificat, atès el valor estimat del contracte, de conformitat amb l'article 156 i 159 de la LCSP.

CPV del contracte

Atesa la naturalesa i objecte del contracte es considera idoni aplicar els següents codis CPV (Vocabulari comú de contractes públics): 45111100-9 (treballs d'enderroc) i 45110000-1 (treballs d'enderroc d'immobles i moviment de terres).

Valor estimat

El valor estimat total del contracte és de cent seixanta-vuit mil dos-cents setanta euros amb vint-i-set cèntims (168.270,27 €). IVA exclòs, tenint en compte el preu del contracte i les seves possibles modificacions. El càlcul del valor estimat es realitza de la següent forma:

Concepte	Base imposable
Pressupost base de licitació (PEC)	140.225,23 €
Pròrrogues	0,00 €
Modificació del contracte (20%)	28.045,05 €
Valor estimat del contracte	168.270,28 €

Divisió en lots

El contracte no està fraccionat en lots, atès que la realització independent de les tasques compreses en el seu objecte és tècnicament inviable. 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.

Criteris de solvència

De conformitat amb l'article 87 i següents de la LCSP, les empreses licitadores han de complir amb els criteris de solvència econòmica i financera i solvència tècnica i/o professional sol·licitats en aquest apartat, que hauran d'acreditar en el sobre únic.

a) Solvència econòmica i financera:

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els possibles danys i perjudicis per una quantitat de 300.000 euros. Les cobertures hauran d'incloure qualsevol tipus de sinistre i sense franquícia alguna, amb una duració que cobreixi el període de vigència del contracte. Si



per raons justificades, una empresa no pogués facilitar les referències sol·licitades podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació considerada com suficient per l'Ajuntament. Únicament hauran d'acreditar documentalment el compliment d'aquests requisits l'empresa o empreses proposada/es com a adjudicatària/es.

b) Solvència tècnica o professional

De conformitat amb l'article 88 de la LCSP la solvència tècnica de l'empresari s'acreditarà en el sobre únic (documentació administrativa) pels mitjans següents:

1. Certificats de bona execució d'obres, degudament expedits pels òrgans de contractació competents o, si escau, per les entitats promotores corresponents. Aquests certificats hauran de contenir l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres, i hauran de referir-se, com a mínim, a TRES (3) obres executades en el decurs dels darrers cinc (5) anys.

Les obres acreditades hauran de ser de naturalesa i característiques tècniques similars a les que constitueixen l'objecte del contracte, i per un import individual igual o superior al pressupost base de licitació del present procediment.

2. Acreditació mitjançant declaració responsable, que disposen d'un/a cap d'obra amb una experiència mínima laboral acreditada de CINCO (5) anys i que compti amb titulació universitària d'arquitecte tècnic, arquitecte, d'enginyeria d'obres públiques o equivalent.
3. Acreditació mitjançant declaració responsable, que disposen d'un/a encarregat/da d'obres amb una experiència mínima laboral acreditada de VUIT (8) anys.

Els recursos humans requerits per acreditar la solvència tècnica hauran de formar part de la plantilla de l'empresa amb anterioritat a la data de publicació de l'anunci de licitació.

De conformitat amb l'article 88.2 de la LCSP, en cas que el contractista sigui una empresa de nova creació (antiguitat inferior a cinc anys), no serà exigible el punt 1, relatiu a l'execució d'un nombre determinat d'obres.

L'acreditació de l'efectiva disposició dels mitjans personals i materials es farà, quan li sigui requerit, mitjançant la presentació de les titulacions requerides, dels currículums, i dels TC1 i TC2 del personal adscrit, així com de la declaració responsable de la persona representant de l'empresa que compleixen amb els requeriments especificat.

A més a més, de conformitat amb l'article 159.4.a) en relació amb la Disposició Transitòria Tercera de la LCSP, tots els licitadors que es presentin a licitacions realitzades a través del procediment simplificat hauran d'estar inscrits en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, en la data final de presentació d'ofertes.

Adscripció de mitjans personals

De conformitat amb l'article 76.2 de la LCSP les empreses licitadores s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals degudament formats per executar el contracte. En tot cas, s'hauran de comprometre a dedicar o adscriure a l'execució del contracte les persones següents:

- Un/a cap d'obra amb una experiència mínima laboral acreditada de CINCO (5) anys i que compti amb titulació universitària d'arquitecte tècnic, arquitecte, d'enginyeria d'obres públiques o equivalent, amb una dedicació mínima del 30% de la jornada laboral.
- Un/a encarregat/da d'obres amb una experiència mínima laboral acreditada de VUIT (8) anys amb una dedicació mínima del 100% de la jornada laboral



Classificació

D'acord amb l'article 77.1 a) de la LCSP, per contractar obres de pressupost inferior a 500.000 euros no és requisit indispensable exigir la classificació. En aquesta licitació, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació com a contractista d'obres en el grup o subgrup de classificació corresponent o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència que s'exigeixen en aquest apartat.

La classificació del contractista a efectes d'acreditar la seva solvència de conformitat amb el text citat anteriorment són les següents:

GRUP: C (Edificacions)

SUBGRUP: 1 (Demolicions)

CATEGORIA 2 (quantia del contracte superior a 150.000 € i inferior o igual a 360.000 €)

Criteris d'adjudicació

Atès que els treballs a realitzar estan perfectament definits en el projecte d'obres degudament aprovat per aquesta Ajuntament, la valoració final de cada proposició serà la puntuació obtinguda per l'únic criteri (preu) a tenir en compte, amb un màxim de 100 punts.

Es valorarà la disminució del pressupost de licitació, al qual se li aplicarà l'IVA que s'haurà d'indicar en partida independent.

Valoració

Es valorarà assignant la major puntuació possible (P) a la proposta que ofereixi la diferència més alta amb el pressupost de licitació (XMAX). Es determinarà la puntuació de les propostes restants (PXi) d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major

$$XMAX = P$$

$$PXi = (Xi / XMAX) \times P$$

En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres i el que es fa constar en xifres, prevaldrà la quantitat que es consigni en lletres, llevat que dels documents que componen la proposició es desprengui una altra cosa. En totes les puntuacions es tindran en compte dos decimals.

Partida a càrrec

Es proposa aplicar la despesa a l'aplicació pressupostària:

2027 320 152261000 (ADEQUACIÓ I REMODELACIÓ SOLARS (AMB O SENSE CONSTRUCCIÓ)

I perquè així consti i als efectes oportuns s'emet el present informe.

