

**INFORME D'INICI – MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
(EXECUCIÓ D'OBRA)
(ART. 13 Llei 9/2017, de 9 de novembre)**

EXP. NÚM: 25-100

TÍTOL CONTRACTACIÓ: CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA, INCLOENT ELS TREBALLS D'OBRA segons el projecte anomenat: *PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA de data d'octubre de 2025 per BM Arquitectura*

ÀREA/ÀMBIT QUE PROPOSA LA CONTRACTACIÓ:

1. Àrea que impulsa: Urbana.
2. Direcció que proposa la contractació: Direcció de territori i habitatge.
3. Responsables del contracte:

Com a PROCORNELLÀ:

Alberto Esteban, en qualitat de coordinador tècnic de Plans Urbanístics i Projectes
Yolanda Oliver, l'arquitecta tècnica dels serveis tècnics de PROCORNELLÀ.

Com redactora del Projecte i direcció execució material de les obres:

Tècnics designats per BEMESEME ARQUITECTURA S.C.P amb NIF. J:65450173 (BM Arquitectura)

A.- LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I EFICIÈNCIA DE LA CONTRACTACIÓ:

Està previst al *PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT PAU SILICI/ CALDERERIA-2 (NORD) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT*, i al "PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA SILICI-CALDERERIA 2 CORNELLÀ DE LLOBREGAT Agost 2025" aprovats definitivament per acords de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, de 15 de maig de 2026, un nou vial, que connectarà el carrer de Huelva i el carrer de Sevilla amb la carretera d'Esplugues a l'alçada de l'actual Passatge de la Plàsmica de Cornellà de Llobregat.

Aquest vial discorre per la parcel·la de l'actual Nau Valeo, afectant bona part de la seva superfície, pel que es planteja l'enderroc parcial i formació de nova façana al futur nou vial.

L'anomenada Nau Valeo es titularitat de L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT segons consta a la fitxa de la FINCA RESULTANT S3, adjudicada pel Projecte de Reparcel·lació abans esmentat, pendent d'inscripció.

PROCORNELLÀ està legitimada per dur a terme l'objecte d'aquest contracte, perquè ha estat anomenada administració actuant per acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat

de 26 de juliol de 2023, a efectes de la gestió i execució urbanística del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística Silici-Caldereria 2.

És per això que s'ha redactat el "Projecte d'enderroc parcial de la Nau industrial Valeo i formació de la nova façana" a octubre de 2025, per l'empresa BM Arquitectura.

La nau està actualment destinada a taller – exposició d'escultures.

Segons consta, a data 25 de novembre de 2025, s'ha atorgat ACTA DE COMPROMÍS DE DESOCUPACIÓ I AUTORITZACIÓ A L'OCUPACIÓ DE PART DE LA NAU VALEO, per part de PROCORNELLÀ, en la seva condició de propietària de la nau en aquell moment, i el cessionari de la dita nau, on el cessionari s'ha compromès a deixar lliure i expedit de qualsevol pertinença, l'espai de la nau VALEO afectat en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la notificació de PROCORNELLÀ, comunicant la data d'inici de les obres d'enderroc.

Caldrà realitzar Acta de Replanteig abans d'inici dels treballs.

Els treballs es realitzaran en una edificació existent, i no alteren la configuració arquitectònica, ni tenen per objecte canviar els usos característics, ni es produeixen en edificació catalogada o protegida.

Atès que es necessita contractar a una empresa especialitzada per tal de contractar l'execució de la TOTALITAT DELS TREBALLS INCLOSOS EN EL PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA de data d'octubre de 2025, redactat per BM Arquitectura.

Amb aquesta finalitat s'ha d'iniciar l'expedient de contractació núm. 25-100 que s'ha de tramitar per l'objecte, tipus, i valor estimat del contracte, per un procediment obert NO subjecte a regulació harmonitzada, de l'article 156 apartat 6 LCSP.

El contracte s'ha qualificat com un contracte d'obres de conformitat amb **l'article 13 de la LCSP**.

PROCORNELLÀ assumirà la taxa i dipòsit de la llicència d'enderroc.

LA CONTRACTISTA la resta de taxes, autoritzacions, impostos, documentació administrativa i tècnica per dur a terme l'objecte del contracte. Inclòs tots els conceptes previstos en el Projecte (incloent el dipòsit del DAR).

a) Objecte del contracte. Definició de l'objecte del contracte

a.1) Descripció: L'objecte del contracte és l'execució de les obres incloses en el **projecte anomenat: PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA de data d'octubre de 2025 per BM Arquitectura.**

El Projecte té qualitat de Prescripcions tècniques particulars de l'expedient núm. 25-100.

Emplaçament: futur nou vial que connectarà el carrer Huelva i el carrer Sevilla amb la carretera d'Esplugues a l'alçada de l'actual passatge de la Plàsmica a Cornellà de Llobregat.

a.2) LOTS: La naturalesa de l'objecte del contracte NO permet la divisió en lots, ja que, concorre un dels motius vàlids establerts en l'article 99.3 lletra

b) de la LCSP: La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic.

PROCORNELLÀ designarà un coordinador de seguretat i salut en les obres.

a.3) Codificació:

Pel que fa a l'enderroc:

- 45110000-1 - Treballs de demolició d'immobles i moviment de terres
- 45113000-2 - Treballs a peu d'obra
- 45112000-5 - Treballs d'excavació i moviment de terres
- 45111000-8 - Treballs de demolició, preparació i neteja del terreny

Pel que fa a la construcció:

- 45000000-7 - Treballs de construcció
- 45443000-4 Treballs de façana

S'estableix expressament que es podrà subcontractar un dels objectes, de conformitat amb l'apartat u) d'aquesta Memòria justificativa.

b) Fi de PROCORNELLA pel qual es considera necessària la contractació

Dins de l'objecte social de la societat, la realització de les finalitats següents, d'acord amb el punt 1 de l'apartat A. Activitats de prestació de serveis públics de l'article 1 dels Estatuts: "La realització d'estudis urbanístics, incloent en ells la redacció de plans d'ordenació, instruments de gestió urbanística i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació".

La MPGM Silici-Rosselló-Caldereria, el Pla Especial d'Infraestructures i el PMU2, preveuen l'obertura d'un nou vial, previst com a continuació del passatge Plàsmica, que connectarà el carrer Huelva i el carrer Sevilla amb la Carretera d'Esplugues.

El Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de 26 de juliol de 2023 va designar PROCORNELLÀ administració actuant, a efectes de la gestió i execució urbanística del Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística Silici-Caldereria 2.

La Junta de Govern Local de data d'1 de desembre de 2023 va aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització d'obres bàsiques i complementàries de la vialitat d'obres bàsiques de les zones verdes del PMU2.

La Junta de Govern local de 15 de maig de 2026, va aprovar definitivament el *PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT PAU SILICI/ CALDERERIA-2 (NORD) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT*, i el "PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA SILICI-CALDERERIA 2 CORNELLÀ DE LLOBREGAT Agost 2025".

c) Efecte, naturalesa i necessitats que es volen satisfer mitjançant el contracte projectat

Dins del desenvolupament dels instruments de planejament urbanístic vigents, entre ells la modificació puntual del Pla General Metropolità Silici Rosselló-Caldereria, el Pla Especial d'Infraestructures i el Pla de Millora Urbana de la Plàsmica (PMU 2). Aquests plans preveuen una nova ordenació del territori amb l'objectiu de reforçar la xarxa viària principal i millorar la connectivitat entre els municipis de Sant Joan Despí i Cornellà de Llobregat.

Per tal de fer efectiva l'obertura del nou vial estructurador que connectarà el carrer de Huelva i el carrer de Sevilla amb la carretera d'Esplugues a l'alçada de l'actual Passatge de la Plàsmica, és imprescindible l'enderroc parcial d'un tram de l'antiga nau industrial anomenada "Valeo", actualment qualificada com sistema d'equipament comunitari (clau urbanística 7b), ja que la seva implantació actual envaeix l'espai reservat per aquesta infraestructura viària. L'actuació permetrà l'alliberament de l'espai necessari per executar l'obra i la posterior re configuració del perímetre de la nau afectada.

d) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte que es proposa per a satisfer-les

És un contracte qualificat d'obres (enderroc i obra), en els termes de l'article 232 lletra a) de la LCSP.

Es planteja un plec en el qual per a la selecció del contractista, es valora una **pluralitat de criteris**, que seran determinants per a l'adjudicació del contracte, que es realitzarà a favor de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa.

B.- DETERMINACIONS NECESSÀRIES PER A LA REDACCIÓ DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS (PCAP)
--

a) Procediment i tramitació de l'expedient

a.1) Elecció del procediment de licitació

Se seguirà el **procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada**, de l'article 156.6 LCSP, concedint un termini mínim per la presentació d'ofertes de 15 dies a comptar des de la data de publicació de l'anunci al perfil de contractant de la societat (www.procornella.cat) i a la plataforma de contractació www.vortal.es

El sistema d'adjudicació serà el de l'oferta que presenti una **millor relació qualitat-preu**, d'acord amb la pluralitat de criteris d'adjudicació establerts en aquesta Memòria justificativa i en el PCAP, entre els que hi ha:

- Criteris avaluables de forma automàtica: 100% que es distribueixen de la següent manera per cada un dels lots

70 % millor preu

15 % realització dels treballs en menor termini

10 % Compromís, sense cost addicional, de pintar amb anticorrosiu el ràfec metàl·lic i els pilars existents.

5 % Compromís, sense cost addicional, de subministrament i instal·lació d'il·luminació sota (8 punts d'il·luminació) amb canalització entubada i proteccions.

a.2) L'Expedient de contractació serà de tramitació ordinària.

b) Classificació, capacitat i solvència

b.1) Classificació que s'exigeixi als participants en el seu cas.

No s'exigeix classificació.

S'informa de la classificació que correspondria, als efectes d'acreditar la solvència, seria la següent:

Grup C) Edificacions

Subgrup 1. Enderroc

Subgrup 3.- Estructures i fonamentació.

Subgrup 4. Feines de paleta, arrebossats, estucats, revestiments continus i murs cortina.

Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions (si s'actua específicament en l'aïllament tèrmic o humitat exterior).

Subgrup 9. Tancaments metàl·lics o fusteria (per a baranes, finestres o elements metàl·lics de façana)

Categoria c), per una quantia del contracte és inferior a 360.000 €.

b.2) Requisits de capacitat per licitar:

Treballs inclosos en l'objecte social

Per tal de poder ser admès al lot corresponent, el licitador haurà de declarar responsablement i acreditar els **requisit de capacitat de caràcter objectiu que s'exigeix a efectes d'aquesta licitació**, i que és:

- Cal que l'empresari tingui en el seu **objecte social, la realització d'alguns dels treballs inclosos en el CPV**. S'acreditarà mitjançant còpia de l'article corresponent a l'objecte social dels Estatuts de la societat, dins el sobre electrònic 1.- documentació administrativa.

En cas que no s'acrediti, el requisit de capacitat, es requerirà per la seva esmena dins 3 dies hàbils següents, en cas que no s'acrediti, no s'admetrà l'empresa a la licitació i no es podrà obrir la resta de sobres ni realitzar l'adjudicació al seu favor, sense perjudici que se'ls hi comuniqui, als efectes que al·leguin el que estimin per convenient, dins el mateix termini, adoptant-se resolució d'exclusió o admissió en el seu cas, i notificant-se, a efectes que es pugui interposar recurs especial en matèria de contractació.

En cas d'incompliment, no es podrà admetre la proposta presentada i no es podrà en cap cas realitzar l'adjudicació del contracte al seu favor.

b.3) Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera i els criteris que es tinguin en consideració per adjudicat el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix.

Els licitadors caldrà que acreditin la seva solvència, a través dels següents mitjans d'acreditació:

Solvència econòmica i financera:

- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de Document europeu únic de contractació (DEUC), amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per legislació nacional per contractar amb el sector públic, d'acord amb l'article 140.2 LCSP i DA 50 LCSP i amb seguiment del Model que es penjarà al perfil del contractant.
- S'exigeix als licitador o candidats que no disposin de classificació que acreditin mitjançant comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, o registre oficial on estigui inscrit, el volum anual de negocis del licitador o candidat, referit a l'any de major volum de negoci dels 3 últims anys conclosos, el qual caldrà que sigui al menys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte.
- S'exigeix declaració del compromís de renovació o pròrroga de la pòlissa d'assegurança d'indemnització de riscos professionals, que d'acord amb l'article 87.3 b) LCSP, no podrà ser inferior al Valor Estimat del Contracte (VEC).

Solvència tècnica i professional:

- L'import anual acumulat en l'any de major execució dels serveis d'igual o similar naturalesa (segons codi CPV) segons constin en el llistat de la lletra f) anterior, ha de ser igual o superior al 70 per 100 de l'anualitat mitja del contracte.
- S'indicarà la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

c) Criteris de valoració

S'adjudicarà el contracte a l'oferta que **presenti una millor relació qualitat-preu**, valorada, d'acord amb els següents criteris de valoració:

Sobre un total de 100 punts, els criteris de valoració es reparteixen de la següent manera:

SOBRE 2. Criteris avaluable automàticament (100% = 100 PUNTS), repartits de la següent

Sobre 2: Criteris Avaluable Automàticament	Franja mínima i màxima de puntuació
CRITERI 2.1. Millor preu Es considerarà la millor oferta, entre totes les rebudes, aquella que hagi obtingut una millor puntuació per haver ofertat una preu més baix per a la realització de la totalitat dels treballs inclosos en la CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA, INCLOENT ELS TREBALLS D'OBRA segons el projecte anomenat: PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA de data d'octubre de 2025 per BM Arquitectura Obligatòriament caldrà proposar: - Un preu total per a l'execució de la totalitat de treballs inclosos en el Projecte, que ha de ser inferior o igual al preu base de licitació (que serà el que es puntuarà per aquest criteri) que ha de ser igual o inferior a 174.365,48 € més IVA - Un percentatge de baixa respecte al preu base de licitació (*). (*) El percentatge de baixa s'aplicarà als preus unitaris del Projecte,	De 0 a 70 punts

exclosa la partida fixa en relació a la qual no s'accepta baixa que es correspon amb la "Partida alçada a justificar per a la Seguretat i Salut a l'obra" = 3.570,00 € (3.000,00 € + 13% despeses generals i 6% benefici industrial). S'aplicarà la següent formula per avaluar les ofertes segons SOBRE 2.CRITERI 2.1: $PVO = 70 * (VMO / VO)$ On: PVO: Puntuació valor oferta VMO: Valor millor oferta VO: Valor oferta No s'han de presentar el Document de Preus unitaris, s'aplicarà la baixa lineal a tots els preus exceptuant la partida de Seguretat i Salut.	
CRITERI 2.2. Compromís de realització dels treballs en un termini més curt que el fixat en el projecte: - 4 mesos: 15 punts - 5 mesos: 10 punts Cas que es comprometi a realitzar els treballs en 6 mesos no es puntuarà per aquest criteri ja que és el fixat en el projecte.	De 0 a 15 punts ☐ 4 mesos ☐ 5 mesos
CRITERI 2.3. Compromís, sense cost addicional, de pintar amb anticorrosiu el ràfec metàl·lic i els pilars existents Annex PARTIDA 1 Treballs de preparació, reparació i pintat del ràfec metàl·lic existent de dimensions aproximades 5,00 m x 21,00 m, així com dels 5 pilars IPN associats de 4,50 m d'alçada. Partida descrita a l'Annex PARTIDA 1	De 0 a 10 punts ☐ Es compromet ☐ No es compromet
CRITERI 2.4. Compromís, sense cost addicional, de subministrament i instal·lació sota ràfec (8 punts d'il·luminació) amb canalització entubada i proteccions Annex PARTIDA 2 Subministrament, muntatge i posada en servei de 8 punts d'il·luminació sota ràfec (tipus regleta estanca per ambient exterior/industrial, recomanable IP65 o superior. Partida descrita a l'Annex PARTIDA 2	De 0 a 5 punts ☐ Es compromet ☐ No es compromet
TOTAL	100 punts

PUNTUACIÓ TOTAL = PUNTUACIÓ CRITERI 2.1+ PUNTUACIÓ CRITERI 2.2. + PUNTUACIÓ CRITERI 2.3. + PUNTUACIÓ CRITERI 2.4.

Es classificaran les ofertes per ordre decreixent, segons la puntuació obtinguda.

PROCORNELLÀ adjudicarà el contracte a la millor oferta en termes de qualitat-preu que es correspondrà amb aquella oferta que hagi obtingut la puntuació més alta, sobre un total de 100 punts, tenint present el sistema d'adjudicació al qual s'ha fet referència en l'apartat a.1) d'aquesta Memòria justificativa.

No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest PCAP, d'acord amb el que estableix l'article 150.3 LCSP.

d) El valor estimat i pressupost base de licitació:

d.1). Valor estimat del contracte:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) per la totalitat dels treballs: 205.751,25 € més IVA, segons següent detall de sistema de càlcul, que engloba:

- El pressupost base de licitació: 174.365,48 € (PEC), més IVA que inclou:
 - Pressupost execució material (PEM): 146.525,61 €
 - 6% de benefici industrial 8.791,54 €
 - 13% de despeses generals: 19.048,33 €

S'estableix expressament que correspondrà a l'adjudicatària realitzar el tràmit, liquidar i ingressar el dipòsit o fiança del DAR, al qual es refereix l'article 11 del Decret 89/2010 de la Generalitat de Catalunya, dins del termini d'una setmana des de la formalització del contracte, acreditant-ho dins aquest mateix termini davant de PROCORNELLÀ, als efectes que PROCORNELLÀ pugui prosseguir amb el tràmit d'obtenció de la llicència.

- 10% previsió d'excés d'amidament: D'acord amb l'article 242.4.i. LCSP es preveu un excés d'amidament, entenent per tal la variació que durant la correcta execució de l'obra es produeixi exclusivament en el número d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, el qual en no podrà representar un increment de despesa superior al 10% del pressupost base de licitació: 17.436,54 € més IVA . Aquest excés d'amidament es recollirà en la Certificació final de l'obra.
- 3% D'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per ultimar la seva òptima col·locació, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació: és a dir, 5.230,96 € més IVA.
- Bossa pel desviament del sanejament existent: 8.718,27 € més IVA.

No tindrà lloc sota cap concepte la revisió dels preus unitaris, els quals seran els que resultin de l'aplicació de la baixa proposada per la contractista que hagi resultat adjudicatària, a la totalitat de partides contingudes en el Projecte

d.4) Aprovació de la Reserva de Crèdit

S'acompanya el document d'aprovació de la reserva de crèdit (amb el número d'expedient).

e) Informe d'insuficiència de mitjans propis

No procedeix perquè és un contracte d'obra.

f) Inici i termini d'execució

Dins del termini d'una setmana des de la formalització del contracte, l'adjudicatària realitzarà el tràmit, liquidarà i ingressarà el dipòsit o fiança del DAR, al qual es refereix l'article 11 del Decret 89/2010 de la Generalitat de Catalunya, acreditant-ho dins aquest mateix termini davant de PROCORNELLÀ, als efectes que PROCORNELLÀ pugui prosseguir amb el tràmit d'obtenció de la llicència.

El termini estimat per a la realització de la totalitat dels treballs és de 6 mesos o aquell que hagi proposat la contractista, a computar des de l'obtenció de la llicència, la qual ja ha estat concedida de forma condicionada.

g) Mesa de contractació

La composició de la Mesa serà d'un mínim de 6 membres, no sumen més de 1/3 els càrrecs electes i gerents, i està formada per personal laboral de l'empresa, per no tenir personal funcionari:

- President: Ioan Mihai Fodor, Conseller delegat
- Vicepresident: Hilda González, Gerent
- Secretària: Helena Gironès, cap serveis jurídics.
- Vocal: Daniel Broto, Director de territori i habitatge.
- Vocal econòmic: Vanessa Muñoz.
- Vocal jurídica: Sílvia Moure, unitat contractació.
- Vocal tècnica: Yolanda Oliver, departament tècnic.

h) Ofertes amb valors normals o desproporcionats

Es tindran en compte els criteris establerts a l'article 85 i 86 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, del Reglament de la Llei de contractes de les Administracions Públiques.

i) No s'admeten variants.

j) Garanties exigibles

No s'exigeix garantia provisional.

No s'exigeix garantia definitiva.

Només retenció del 5% en totes les certificacions d'obra.

Només es demanarà garantia complementària per un import del 5% adicional d'adjudicació, IVA exclòs, en cas de presumpció d'anormalitat.

k) Drets i obligacions específiques del contractista

El contractista es compromet:

- Muntatge o utilització dels materials en totes les partides.
- S'inclou en el preu totes les despeses necessàries per tal de complir les mesures de seguretat pertinents (EPI'S i mesures col·lectives).
- Mà d'obra necessària per a la perfecta execució fins a la finalització dels treballs, amb totes les despeses incloses (impostos, càrrecs, dietes, transports, assegurances, seguretat socials dels treballadors,...).

- Maquinària i/o utilatge auxiliar pel desenvolupament dels treballs contractats.
- Serà responsabilitat de L'ADJUDICATÀRIA la neteja diària dels residus generats per a la seva feina, en cas que PROCORNELLÀ l'hagués d'executar se li descomptarà de la factura.
- Personal facultatiu per a la realització dels treballs.
- L'aplicació de les mesures de la seguretat i salut en tot el procés en cas necessari.
- Tenir inclòs en el preus presentats el concepte d'aplicació de les mesures de seguretat i salut a l'obra, segons el pla de seguretat i salut del projecte.
- Control de qualitat: L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.
- A mantenir oferta per termini de 12 mesos.
- A atorgar la recepció de les obres, quan sigui requerit a l'efecte per PROCORNELLÀ, quan les obres es trobin en bon estat, d'acord amb les prescripcions previstes, i es donin per rebudes, aixecant-se la corresponent Acta i començant aleshores el termini de garantia.
- Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebuda, PROCORNELLÀ podrà rebutjar-les per no estar finalitzades o perquè no s'adeqüin al projecte o a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per un escrit en l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Finalitzat aquest sense que s'hagi acabat o esmenat, quedarà facultada PROCORNELLÀ per contractar el que manqui acabar o esmenar a un tercer, amb càrrec a la garantia definitiva i/o retencions de certificacions.
- Serà condició per procedir a formalitzar l'Acta de Recepció, l'aportació del projecte tècnic final d'obra o "as built"; la documentació de control de qualitat; i la documentació relativa a la gestió de residus.
- El còmput dels terminis de responsabilitat garantia s'inicia des de la data de l'Acta de recepció.
- Cas que l'obra s'arruïni o pateixi deterioraments greus incompatibles amb la seva funció, amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció degut a un incompliment del contracte per part del contractista, respondrà aquest dels danys i perjudicis que es produeixin o es manifestin durant el termini de 15 anys a comptar des de la recepció, segons l'article 144.1 LCSP.

Règim dels preus que s'ofertin:

- El preu és fix i no està subjectes a cap revisió.
- Es considera que en el preu està inclòs tots els treballs per deixar la partida completament executada i inclou les despeses de seguretat i salut necessàries per portar-se a terme.
- En el preu es trobarà repercutit l'elaboració de la partida realment executada inclòs les modificacions que s'hagin produït durant l'execució de l'obra.
- Lliurar a PROCORNELLÀ tots els certificats conforme s'ha aportat la runa a l'abocador autoritzat.

I) Execució dels treballs inclosos en el Projecte

Les obres s'executaran amb estricte subjecció a les estipulacions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Projecte i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació tècnica es donin al contractista per la Direcció d'execució material de les obres i la responsable del contracte.

Direcció d'execució material de l'obra la realitzarà Bemeseme Arquitectura, SCP amb NIF. J:65450173, redactora del projecte i en qualitat de direcció d'execució material de les obres

Es realitzarà l'objecte del contracte entre el carrer Huelva i el carrer Sevilla amb la carretera d'Esplugues a l'alçada de l'actual passatge de la Plàsmica de Cornellà de Llobregat.

La contractista haurà de redactar i presentar el Pla de Seguretat corresponent, amb anterioritat a l'inici de l'obra.

Es comunicarà el tècnic que haig assumit la funció de coordinador de seguretat i salut.

L'import corresponent a la redacció del Pla de Seguretat i l'adopció de mesures de seguretat està inclòs en el preu del Projecte, és fix i no permet baixa:

3.570,00 € (3.000,00 € + 13% despeses generals i 6% benefici industrial).

La contractista tindrà per a l'obra del lot corresponent la consideració de responsable directa en matèria de prevenció de riscos laborals, seguretat i salut en el treball. Estarà obligada a l'adopció de les mesures pertinents i haurà de presentar a PROCORNELLÀ l'avaluació de riscos laborals de la seva activitat.

m) Condicions especials d'execució del contracte: innovació

Relacionades amb:

- **Condicions laborals i socials:** compliment de Salari Mínim Interprofessional (SMI) i recurs preventiu durant la realització dels treballs.
- **Condicions d'ítems temporals:** complir amb el termini d'acceptació de l'adjudicació, de signatura de l'Acta de comprovació i replanteig i d'execució de la totalitat de les obres fins a l'atorgament de l'Acta de Recepció. En especial: **realització dels treballs dins el termini fixat.**
- **Condicions vinculades a la qualitat:** Ambiental: està inclòs en el preu les despeses de extracció, transport, gestió ambiental i abocament del residus, i emissió i lliurament de les corresponents Certificacions.
La qualitat: L'adjudicatari assumirà les despeses fins a un màxim de l'import d'1% del total. Si la direcció d'execució material requereix controls addicionals, aquests seran de compte de PROCORNELLÀ sempre que no siguin motivats per una verificació d'una mala execució de la contractista, cas contrari, seran de compte de la contractista.

Són qüestions imprescindibles per a la seva contractació que es configuren com a condicions especials d'execució del contracte. La/les empresa/es que es presentin han de poder realitzar els treballs objecte de contracte dins aquest termini. PROCORNELLÀ es reserva el dret de penalització en el cas de no complir aquests terminis.

S'atribueix a aquestes condicions especials d'execució, el caràcter d'obligacions contractuals essencials, l'incompliment de la qual serà qualificat com incompliment greu, i com a tal, podrà ser considerat com a prohibició per contractar quan hi concorri dol, culpa o negligència i prèviament s'hagi imposat pena per incompliment o indemnització per danys i perjudicis, en els termes previstos per l'article 71.2.c) LCSP en concordança amb l'article 202.3 LCSP.

n) Obligacions mínimes i obligacions essencials:

L'objecte del contracte es realitzarà amb seguiment del Projecte, la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE) i les instruccions que es donin per part de la Direcció d'execució material, coordinador de seguretat i salut, responsable del contracte i PROCORNELLÀ.

La licitadora que esdevingui adjudicatària tindrà la consideració de constructor (article 11 LOE) pel lot corresponent. L'incompliment de les obligacions mínimes establertes en l'article 11, amb concordança amb l'article 19 de la LOE, podrà computar la imputació de penes per incompliment i/o en cas de caràcter reiterat o greu de les dites obligacions o instruccions, la resolució de ple dret del contracte.

Les condicions d'execució del contracte seran considerades obligacions essencials.

o) Forma de pagament:

Parcial, mensual, segons Certificacions que comprendran l'obra executada conforme al Projecte durant l'esmentat termini, degudament conformades pels serveis tècnics de PROCORNELLÀ. Cal fer arribar les factures a facturar@procornella.cat, abans del dia 10 del mes.

L'abonament de les Certificacions tindrà el concepte de pagaments a compte subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en l'amidament final i no suposen de cap manera l'aprovació o recepció de les obres que comprenen.

Mitjà de pagament: transferència amb venciment 30 dies a comptar des de la data de factura.

Retenció: 5% de cada certificació en garantia de la seva correcta execució i complerta finalització de l'extracció i gestió ambiental del residus, el qual s'acreditarà documentalment mitjançant els corresponents Certificats.

p) No hi ha revisió de preus unitaris sota cap concepte.

q) Causes especials de resolució del contracte

Seràn causes especials de resolució del contracte, a més a més de les generals de la Llei, les següents:

- a) La demora injustificada en la comprovació del replanteig.
- b) La manca d'inici de les obres en la data requerida.
- c) La manca de compliment del termini d'execució o de garantia proposat en l'oferta per part del contractista.
- d) Incompliments greus o reiterats de les obligacions establertes en la LOE o de les instruccions donades per diferents agents de l'edificació.
- e) Incompliment dels compromisos assolits pel licitador que hagin estat raó determinant de la seva admissió a la licitació i/o adjudicació al seu favor.
- f) Incompliment de la qualitat.
- g) Incompliment ítems temporals
- h) La manca de compliment normatiu: LPBC-F, LOPDP, Principis generals actuació dels proveïdors i protocol de lluita contra l'assetjament en l'entorn laboral.

r) Supòsits en què els incompliments de caràcter parcial seran causa de resolució

A efectes d'aquest contracte, s'entén per incompliment de caràcter parcial, l'incompliment o manca d'atenció a instruccions donades que siguin de caràcter greu o reiterat.

s) Termini de garantia

12 mesos des de la seva recepció, segons Acta corresponent, o aquell altra termini superior ofert per la contractista adjudicatària, que esdevindrà clàusula essencial del contracte.

t) Penes per incompliment

S'establirà en el PCAP les penes per incompliment aplicables en el cas d'incompliment d'obligacions mínimes establertes en la LOE, en funció de si són de caràcter lleu o greu, i si és un incompliment puntual o reiterat, en tot cas, respecte de les obligacions mínimes o essencials establertes en aquesta Memòria justificativa, en el Projecte, en el PCAP o en la LOE.

u) Subcontractació

Als efectes de la subcontractació, s'estarà al que disposa l'article 215 de la LCSP.

El licitador haurà d'indicar en la seva oferta la part del contracte que tingui previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica dels subcontractistes amb els que vagi a encomanar la seva realització, així com resta de requisits del mateix article.

v) Cessió

En els termes de l'article 214.2 de la LCSP per tal que els contractistes puguin cedir els seus drets i obligacions a tercers, caldrà complir amb els requisits establerts en les lletres d'aquest article.

w) Adscripció de mitjans

Caldrà adscriure mitjans personals i materials del contractista que siguin necessaris per a la realització de la totalitat dels treballs compresos en el Projecte, segons la seva importància.

x) Modificació del contracte

Atès que aquest contracte és un contracte d'obra amb un pressupost configurat per unitats d'execució (preu/unitat), no es consideraran modificacions:

- Les variacions que es produeixin durant la correcta execució del contracte que afectin exclusivament al número d'unitats realment executades sobre les previstes en el projecte, les quals podran ser recollides a la liquidació sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu base de licitació, de conformitat amb l'article 242.4.i. LCSP.
- Ni la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per ultimar la seva òptima col·locació, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació, segons l'acord amb l'article 242.4.ii. LCSP es preveu la inclusió de nous preus, fixats com a contradictoris pel cas que pels serveis tècnics es considerés convenient de realitzar alguna tasca complementària no prevista en el PPTP, però necessària per ultimar la seva òptima col·locació, fins un màxim del 3% del pressupost base de licitació.
- Imports a càrrec d'una Bossa màxima limitativa del 5% pel desviament del sanejament.

y) Criteris de desempat cas d'igualació ofertes:

A efectes d'aquesta licitació, s'estableix una clàusula específica de desempat, consistent en un sorteig mitjançant aplicatiu informàtic, davant la Mesa de contractació, reunida a l'efecte, al qual es convidarà a assistir a les empreses entre les que s'hagi de desempatar.

C.- QUANT AL PROJECTE

D'acord amb l'article 116.3 LCSP, S'ACOMPANYA EL **CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA, INCLOENT ELS TREBALLS D'OBRA** segons el projecte anomenat: **PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE LA NAU INDUSTRIAL VALEO I FORMACIÓ DE NOVA FAÇANA de data d'octubre de 2025 per BM Arquitectura** que ha de regir la realització de de la totalitat dels treballs (compresos en el mateix).

Àrea que impulsa contractació	Gerència que proposa contractació
JOSE ESTEBAN (A: A58283342) Fecha: 2026.10.09 08:29:20 +02'00' Sgt. Alberto Esteban, coordinador tècnic de Plans Urbanístics i Projectes YOLANDA OLIVER OLIVER (C:A58283342) (C:A58283342) Fecha: 2026.10.09 08:11:23 +02'00' Sgt. Yolanda Oliver Serveis tècnics DANIEL BROTO BROTO (R: A58283342) (R: A58283342) Fecha: 2026.10.09 08:29:37 +02'00' Sgt. Daniel Broto Director de Territori i Habitatge	GONZALEZ (R: A58283342) Fecha: 2026.10.09 09:21:18 +02'00' Sgt. Hilda González Gerent

Cornellà de Llobregat, emès a 1 d'octubre de 2026, signat a la data de la signatura digital