



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

---

### 1. Introducció

L'actuació es ceneix a la rehabilitació de la casa preexistent situada en sòl urbà qualificat amb la clau R1a.

El Castell de Marzà denominat també Muralles i Portal de Marzà està protegit com a BCIN en la classe de Monument Històric d'acord amb la Llei el Patrimoni Cultural Català en virtut del Decret de protecció dels Castells de 22 d'abril de 1949.

### 2. Descripció de la situació actual

L'objectiu funcional doble del present projecte de rehabilitació de la casa de propietat municipal és tornar a posar en servei l'habitatge preexistent a la vegada que es facilita que en els annexos de la planta baixa es puguin desenvolupar ocasionalment com a Centre Cultural les visites sobre el patrimoni històric del Castell de Marzà, els resultats de les recerques fetes in situ, i les relacions socials i culturals entre les persones que l'habitin i la població en general.

### 3. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte d'obres, és la rehabilitació de la finca, tal com es descriu en el Projecte tècnic subscrit per l'arquitecte Joan Falgueras Font, aprovat per la Junta de Govern Local de data 27 de març de 2024.

### 4. Anàlisi tècnica

Són els que consten en el Projecte tècnic de l'actuació.

### 5. Anàlisi econòmica

Valor estimat : 203.620,53 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL .....	171.109,69 €
13 % DESPESES GENERALS .....	22.244,26 €
6 % BENEFICI INDUSTRIAL .....	10.266,58 €
<b>Total pressupost d'execució del contracte .....</b>	<b>203.620,53 €</b>
21 % IVA .....	42.760,31 €
<b>Total pressupost per contracte amb IVA .....</b>	<b>246.380,84 €</b>

### 6. Anàlisi del procediment

Justificació del procediment



El procediment adoptat d'acord amb les necessitats del contracte és el procediment obert simplificat d'acord amb l'article 159.1 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic. Aquest tipus de procediment és l'idoni per a les obres amb un valor estimat del contracte inferior a 2.000.000 €, ja que l'import màxim del contracte d'obres és de 203.620,53 € sense impostos.

La tramitació serà electrònica.

### Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres d'acord amb la definició de l'article 13 i les previsions dels articles 156 i següents del capítol I del títol I de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic.

### **7. Anàlisi de l'execució en lots**

Sobre la base del que es disposa en l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP), aquests Serveis Tècnics consideren motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

a) Dificultat de la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic:

- Les prestacions compreses en l'objecte del contracte no constitueixen una unitat funcional per si mateixes, ja que les empreses contractistes especialitzades en l'objecte del contracte ofereixen les prestacions d'una forma global i conjunta fent que la separació d'aquestes impossibiliti l'efectivitat real de l'execució de l'obra.

b) Risc per a la correcta execució del contracte procedent de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions.

Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte es perd l'eficiència. Amb un únic contractista el temps d'execució és pot reduir al poder ser la data d'inici coincident en les diferents prestacions. Amb diversos contractistes les prestacions d'aquest contracte s'haurien d'executar esglaonadament el que perjudica l'optimització de l'execució del contracte.

Amb la divisió en lots de l'objecte del contracte s'incrementen els costos d'execució per l'existència d'una pluralitat de contractistes diferents.

Amb la no divisió en lots de l'objecte del contracte:

- es compleixen amb els requisits de procediment i publicitat establerts en la normativa de contractació.



**Ajuntament de  
Pedret i Marzà**

- es compleixen els principis d'igualtat i no discriminació establert a la normativa de contractació.

## **8. Durada**

La durada del contracte s'estableix 10 mesos

## **9. Pròrrogues**

El contracte podrà prorrogar-se només per causes de força major, inclemències meteorològiques, o altra causa no imputable al licitador, sempre i quan se sol·liciti abans d'expirar el termini d'execució del contracte.

## **10. Conclusions**

El contracte consisteix en l'execució de les obres assenyalades en el Projecte tècnic de l'actuació.

El procediment proposat d'acord amb el seu import, és el procediment obert simplificat, amb la no divisió del contracte en lots.

L'arquitecte tècnic municipal

Josep Alegrí Padern  
Pedret i Marzà, amb data de signatura electrònica