

Expedient núm.:3839/2024

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte d' Obres per Procediment Obert Simplificat

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

El projecte objecte de la present licitació desenvolupa les prescripcions tècniques contingudes en la fase 3 del projecte bàsic per a la rehabilitació integral de l'edifici de l'antic ajuntament, amb front de façana al carrer Vic número 01, aprovat per la corporació municipal en data 28 de Juliol de 2021. Concretament aquestes obres corresponen a la primera fase de la rehabilitació de les façanes i es concreta a la façana principal, que és la que a priori té un interès patrimonial.

Les Normes subsidiàries de planejament vigents, aprovades definitivament el 22/04/1987, publicades a efecte d'executivitat el 23/09/1987 i text refós publicat el 3/02/2006, classifiquen la parcel·la que abasta el projecte de *sòl urbà consolidat* i la qualifiquen de "*zona de densificació segons alineació a vial, subzona d'intensitat I, entre mitgeres (Clau 2a)*". Pel que fa les disposicions comunes a totes les subzones de la clau 2, aquestes queden regulades a l'article 108 i pel que fa als paràmetres específics de subzona, aquests queden regulats a l'article 110 de l'ordenament urbanístic vigent. Així mateix la parcel·la és inclosa a la zona d'interès urbanístic i arquitectònic (clau 1). Els articles que regulen aquesta qualificació són del 103 al 105 de la normativa urbanística municipal, ambdós inclosos.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació en la Institució

Aquesta finca és de propietat municipal i era la seu de les oficines municipals fins l'any 2005, amb el trasllat a l'edifici de la Plaça Josep Umbert Rosàs. A partir d'aquell moment va esdevenir un edifici d'usos múltiples que va albergar, entre d'altres, l'escola de música que duu a terme una associació del municipi.

Actualment està en finalització les obres corresponents a la primera fase de la rehabilitació íntegra de l'edifici.

b. Marc normatiu

Cal fer esment que la finca objecte del present informe forma part del pre-catàleg que estableixen les Normes subsidiàries de Planejament, en quin article 77, punt 7 consta la finca *Ajuntament del Carrer Vic nº1*.

El referit pre-catàleg s'elabora a l'any 1987 amb la finalitat de *protegir i tutelar provisionalment, els edificis i béns que presumiblement, són d'interès històric o arquitectònic*, establint com a condició indispensable informe preceptiu favorable del consell assessor del patrimoni cultural de la Generalitat de Catalunya. Aquest instrument contingut en les normes no té la mateixa efectivitat que un catàleg històric-cultural, atès que no atorga protecció específica a l'immoble, sinó que el *protegeix presumiblement* per considerar que aquest pot tenir cert valor històric/cultural.

D'acord amb l'informe tècnic de l'expedient d'aprovació del projecte, s'estima procedent la tramitació del present expedient, elevant la documentació de projecte amb l'informe tècnic al departament de cultura de la generalitat de cultura per a l'obtenció del preceptiu



informe tal i com s'estableix a l'ordenament urbanístic municipal, entenent que, transcorregut un mes des de la petició del mateix, es pot procedir a l'aprovació definitiva del mateix per silenci administratiu de l'òrgan de cultura competent.

Aquest tràmit ja s'ha realitzat i el termini d'un mes assenyalat finalitza el proper dilluns 11 de novembre.

3. Objecte del contracte

Les obres son les que es corresponen amb el projecte presentat, aprovat per la Junta de Govern Local en data 10 d'octubre de 2024 i concretament es corresponen amb la rehabilitació de la façana principal de l'edifici, amb el detall següent:

- Retirada de tot element que sigui susceptible de desprendre's. Es repicarà fins assolir el tram complet lliure de morter de calç.
- Retirada d'elements metàl·lics amb pèrdua de secció.
- Desmuntatge de les lluminàries existents, formades per un total quatre bàculs adossats a la façana, per tal de poder-la restaurar.
- Deslligat i protecció del cable adossat a la façana.
- Substitució de les fusteries i envidrament de la planta baixa i segona. Es retiren els existents i es col·loquen de nous.
- Sanejament de arcs de portes i finestres mitjançant màquina a pressió d'aigua.
- Pintat de la façana principal, conservant totes les serigrafies existents, mitjançant procediment d'estergit.
- Reparació de les cornises i les lloses dels balcons.
- Retirada i substitució del canaló de recollida d'aigües pluvials amb tub de PVC de color coure.
- Comprovació de la integritat de les baranes i pintat amb pintura antioxidant. Es preveu partida per a llur substitució en cas de ésser necessari.
- Muntatge d'una bastida per a dur a terme tots els treballs corresponents.

El resum per capítols és el següent:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	REFORMA FAÇANA FUSTERIES I SERRALLERIA.....	78,381.560	100.00
-01.01	-FAÇANA.....	41,899.130	
-01.02	-FUSTERIA EXTERIOR SERRALLERIA.....	34,440.252	
-01.03	-GESTIO DE RESIDUS.....	554.050	
-01.04	-CONTROL DE QUALITAT.....	480.000	
-01.05	-SEGURETAT I SALUT.....	1,008.128	
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	78,381.560	
	13.00% Gastos generales.....	10,189.603	
	6.00% Beneficio industrial.....	4,702.894	
	SUMA DE G.G. y B.I.	14,892.497	
	21.00% I.V.A.....	19,587.552	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	112,861.609	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	112,861.609	

Ha calgut esperar a un estat avançat de les obres corresponents a la primera fase de les actuacions en aquest edifici de l'antic ajuntament per iniciar aquestes obres.

4. Anàlisi Tècnica

Consta a l'expedient l'informe dels serveis tècnics municipals sobre el projecte objecte del present contracte, en sentit favorable.



L'informe recull que el projecte desenvolupa les prescripcions tècniques contingudes en la fase 3 del projecte bàsic per a la rehabilitació integral de l'edifici de l'antic ajuntament, amb front de façana al carrer Vic número 01, aprovat per la corporació municipal en data 28 de Juliol de 2021.

5. Anàlisi Econòmica

a. Valor Estimat

El valor estimat del contracte, que consta al projecte objecte del contracte, s'ha estimat adequat als valors de mercat, d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals.

b. Viabilitat

Per al finançament d'aquesta actuació es compta amb el finançament de la Diputació de Barcelona, dins el Programa Sectorial de rehabilitació i millora d'edificis, edificacions i jaciments arqueològics amb valors patrimonials quin règim regulador, així com la convocatòria per a la concessió dels ajuts en el marc d'aquest programa, es va publicar al BOPB d'1 de març de 2022. El finançament cobreix de forma íntegra l'actuació que es proposa i condiona la finalització de l'actuació en data 31 de desembre de 2024.

c. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Aquest edifici no ha estat mai tancat. Abans de la seva rehabilitació ha estat obert a activitats en favor de la ciutadania, pel que la despesa que comporta s'ha recollit als pressupostos anteriors, per la qual cosa cal preveure que no distorsionará aquests principis.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

D'acord amb la quantia prevista al projecte, ens trobem amb un contracte obert simplificat. Els criteris per a l'adjudicació son de caràcter automàtic per agilitzar la licitació i poder iniciar el contracte a primers de desembre ja que es preveu que tingui una durada de quatre setmanes.

Es preveu una possible modificació del contracte amb un màxim del 20% d'acord amb el que es preveu a la Llei de contractes del sector públic, article 204.

b. Qualificació del contracte

Contracte d'obres.

c. Anàlisi d'execució per lots

No correspon l'execució per lots ja que no hi ha prestacions susceptibles de divisió.

d. Durada

Es preveu una durada de quatre setmanes per a l'execució de les prestacions.

7. Conclusions

Així doncs, dels antecedents cal destacar que es tracta de les obres de rehabilitació de la façana principal de l'edifici de l'antic Ajuntament de Sant Feliu de Codines, situat al carrer de Vic núm. 1, i es correspon amb la fase 1 del projecte subscrit per la tècnica Laia Garcia Pomaes.



Dit projecte defineix les prescripcions tècniques per a la rehabilitació de la façana de l'edifici amb front de façana al Carrer Vic 1 de Sant Feliu de Codines definides al projecte bàsic aprovat per aquest ajuntament per a la rehabilitació de l'edifici de l'antic ajuntament amb front de façana al carrer Vic 1.

Sant Feliu de Codines, document signat i datat electrònicament.

El regidor delegat,

Manel Rodriguez Masagué

