

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

El present Projecte es redacta per l'arquitecte tècnic Sr. Jordi Albà Teixidó, a petició de l'Ajuntament de d'Almatret, de cara a realitzar unes obres de reforma interior de la planta segona d'un habitatge, la substitució parcial de la coberta i l'adequació de la resta d'edifici existent format per planta baixa, planta primera i planta sota coberta.

Les dades fiscals de l'Entitat, són les següents:

- Promotor: Ajuntament d'Almatret.
- CIF núm.: P-2502000-I.
- Adreça: c/ Major, núm. 2.
- Població: 25187 Almatret.
- Adreça obra: Carrer La Bassa 36
- Municipi: Almatret.
- Comarca: El Segrià.
- Representant: Jennifer Nadal Godínez
- Telèfon: 973 138 013.
- Correu electrònic: ajuntament@almatret.cat

2. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte l'execució de les obres incloses en el projecte "*Reforma de planta segona, substitució parcial de coberta i adequació d'edifici existent*", aprovat per Decret d'Alcaldia 102/2024 de 30 de juliol.

3. Anàlisi Tècnica

L'immoble objecte d'aquesta actuació està situat al Carrer La Bassa, 36. Es tracta d'un habitatge unifamiliar que consta de planta baixa i dues plantes superiors. A la planta baixa hi ha un vestíbul d'accés i la resta es destina a trasters. A la part posterior també disposa d'un pati sense edificar. La planta primera, actualment es destina a habitatge i a la planta segona hi ha una habitació i la resta s'utilitza com a golfes.

L'habitatge de la planta primera consta de dues habitacions, sala d'estar amb cuina i un bany, mentre que a la planta segona hi ha una habitació i les escales d'accés. La superfície útil habitable és de 54,05 m².

La vessant de la coberta de la zona de les escales i habitació, en contacte amb el carrer La Bassa, està construïda amb bigues de fusta, encanyissat i teules ceràmiques i no es troba en bon estat de conservació, per tant, serà necessària la seva substitució. Aquesta actuació afecta aproximadament a 22m² de substitució de coberta. La vessant posterior, que està



construïda amb biguetes de formigó i solera d'encadellat ceràmic, es troba en un bon estat de conservació, per tant, únicament seran necessaris treballs de manteniment. La resta de l'actuació proposada consisteix en una substitució de fusteries exteriors de la planta primera i la reforma de la part de les golfes de la planta segona, amb la creació d'un bany, un espai de rentador i una sala diàfana.

La classificació energètica de l'edifici actualment és "G", pel que fa al consum d'energia primària no renovable, amb un valor de 475,30 kWh/m² any i "E" pel que fa a les emissions de diòxid de carboni, amb un valor de 80,5 kg CO₂/m² any. Amb les millores plantejades s'aconseguirà una classificació "B", amb un consum d'energia primària no renovable de 81,1 kWh/m² any i unes emissions de diòxid de carboni de 13,7 kg CO₂/m² any.

4. Anàlisi Econòmica

Determinació del preu

El sistema per a la determinació del preu del contracte és a preu tancat, de conformitat amb els preus unitaris que consten en el projecte per l'execució de l'obra civil que serveix de base a la present licitació.

Pressupost Base de Licitació (PBL)

El pressupost base de licitació de la contractació és el que es desglossa a continuació:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	62.574,33 €
<i>Despeses generals (13,00 %)</i>	8.134,66 €
<i>Benefici industrial (6,00 %)</i>	3.754,46 €
SUBTOTAL	74.463,45 €
<i>IVA (21,00 %)</i>	15.637,32 €
TOTAL	90.100,77 €

Aquest és el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent, en cap cas s'admetran ofertes per sobre el pressupost de licitació.

Preu

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit.

En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte. En qualsevol cas es troben incloses dins del preu les despeses relatives a la taxa de la llicència municipal d'obres i de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, així com d'altres tributs que puguin substituir-los.

El preu del contracte anirà amb càrrec al pressupost i a l'aplicació pressupostària següent:



Any	Classificació Econòmica	Àrea de despesa	Classificació Orgànica	Import net	% IVA	Import IVA	Import Total
2024	619.02	1522	01	74.463,45	21,00	15.637,32	90.100,77

Valor Estimat del Contracte (VEC)

El valor estimat del contracte s'estima en 76.762,45 €, atenent al següent detall:

- Import global estimat total: 74.463,45 €.
- Import de les millores: 2.299 €.

Les millores que podrà oferir el licitador es troben detallades en el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen la contractació.

5. Anàlisi del Procediment

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació és farà mitjançant procediment obert simplificat, en aplicació de l'article 159 de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen.

Aquest contracte no té la consideració de contracte subjecte a regulació harmonitzada, pel fet de tractar-se d'un import inferior al que s'estableix a l'article 20 de la LCSP.

El termini de durada del contracte és de 4 mesos. Tots aquests terminis comencen a comptar des de la data de l'acta de la comprovació del replanteig.

Es justifica la **NO DIVISIÓ EN LOTS** pel fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulta la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedeix de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

