



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

NÚM. DE EXPEDIENT: 601.2025.029

Jordi Campillo Gámez, òrgan de contractació competent de BARCELONA D'INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS, SA - BIMSA, emet la següent memòria justificativa de la contractació:

MEMÒRIA

Justificativa de la necessitat i idoneïtat de la contractació de les OBRES DE RESTAURACIÓ DE L'ENVOLUPANT, INCLOENT FAÇANES, FUSTERIES I COBERTA, AIXÍ COM LA INCORPORACIÓ DE MILLORES ENERGÈTIQUES, EN L'EDIFICI DEL CASTELL DELS TRES DRAGONS, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer: La naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en la rehabilitació de l'envolupant de l'edifici des d'un punt de vista de restauració constructiva davant una sèrie de lesions detectades, i la millora del comportament energètic de l'envolupant de l'edifici Castell Tres Dragons.

Aquest edifici es troba en funcionament i no es realitza cap intervenció que modifiqui el seu programa funcional. Es tracta d'un edifici aïllat de planta baixa, quatre plantes pis més les plantes de les cobertes.

Les actuacions a desenvolupar per restaurar i millorar energèticament l'edifici son les següents:

- Restauració i millora del comportament energètic de les fusteries.
- Restauració i millora del comportament energètic de la coberta.
- Restauració i consolidació de la façana.

No formen part d'aquesta fase de l'obra:

- La rehabilitació de les fusteries de la planta baixa del cos central de les façanes nord-oest i sud-oest i la fusteria de la planta baixa de la façana principal.
- La rehabilitació de les fusteries de la planta baixa de la torre Sud, façana nord-est i la fusteria de la planta baixa de la torre est façana sud-oest.
- La millora del comportament energètic de la part opaca de tota la façana i dels lluernaris de la coberta.

Activitats concretes més rellevants que s'executen en aquestes obres

- Treballs Previs
- Enderrocs i desmuntatges



- Rebaix de terres
- Soleres
- Restauració de paraments
- Restauració de fusteries de fusta i d'acer
- Noves fusteries de fusta i d'acer
- Restauració d'elements decoratius
- Nova coberta
- Nous forjats de balcons
- Arrebossats i pintats, acabats interiors
- Adequació d'instal·lacions interiors de climatització, elèctriques i PCI
- Nova instal·lació climatització, elèctrica i senyals febles
- Arranjaments exteriors

Segon.- Objecte del contracte: Les obres de restauració de l'envolupant, incloent façanes, fusteries i coberta, així com la incorporació de millores energètiques, en l'edifici del Castell dels Tres Dragons, al Districte de Ciutat Vella de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible.

Tercer.- Termini d'execució del contracte: el termini d'execució previst de l'obra és de 14 mesos, que es divideixen segons zones i en 4 fases, de la següent manera:

Fase 1	<u>Fase 1.1.</u> - Treballs previs + implantació d'obra (serveis, cales, fonamentació, desmuntatge d'instal·lacions...). Inclou també el reforç de sostres interiors i reforç dels arcs, previs a executar els treballs de coberta	1,5 mesos
	<u>Fase 1.2.</u> - Coberta del cos central de planta quarta:	3 mesos
Fase 2	Cantonada de la <u>Torre Nord</u> (treballs exteriors i fusteries)	3 mesos i una setmana (amb bastida)
Fase 3	Cantonada de la <u>Torre Est</u> (treballs exteriors i fusteries)	3 mesos i una setmana (amb bastida)
Fase 4	Cantonada de la <u>Torre Sud</u> (treballs exteriors i fusteries)	3 mesos i una setmana (amb bastida)
Fase 5	Cantonada de la <u>Torre Oest</u> (treballs exteriors i fusteries)	3 mesos i una setmana (amb bastida)

Quart.- Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte: Mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria, d'acord amb la justificació tècnica que s'adjunta.

Cinquè.- Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte: El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars i, en el seu cas, de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.



**Ajuntament
de Barcelona**

BIMSA, Barcelona d'Infraestructures Municipals

Jordi Campillo Gámez
Conseller delegat

Barcelona, a al data de la signatura electrònica