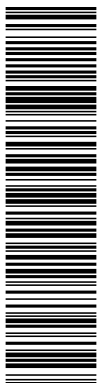


DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_1 MEMORIA JUSTIFICATIVA OBRA Reforma Habitatge Major 24 2-1 Cercs_02072025	IDENTIFICADORS Referència: 1869
ALTRES DADES Codi per a validació: 7FLAF-2Q6RY-ZXI52 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Malagarriga Suades, Urbici, Alcalde, de Ajuntament de Cercs. Signat 02/07/2025 12:03
	ESTAT SIGNAT 02/07/2025 12:03



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35563184_7FLAF-2Q6RY-ZXI52_5197F54AF04AE2ED41BFC5659293900ECBD70C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)
Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS
☎ 93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

Expedient núm.: 2025_551
Contracte: Reforma interior habitatge carrer Major 24 1r. 2a. en l'edifici de l'Ajuntament Vell a Cercs
Memòria justificativa
Procediment: Contractació obres per procediment obert simplificat sumari.
Data d'iniciació: 23/06/2025
Document signat per: Alcalde

MEMORIA JUSTIFICATIVA I DE NECESSITAT

1.- Necessitat

L'Ajuntament de Cercs és titular del edifici de l'Ajuntament Vell situat al carrer Major 24 de Cercs. L'habitatge 1r 2a del edifici actualment té mancances per poder complir el mínims d'habitabilitat per tal de poder ser habitable. Un cop realitzada la visita, per part del arquitecte tècnic del Ajuntament, s'observa que necessita reformes interiors de caràcter d'acabat per poder-ne millorar l'habitabilitat i adequar-lo a les condicions d'utilització i salubritat que defineix les normatives vigents així com mancances en eficiència energètica i deficiències estructurals en el terra per les bigues existents de fusta que cal reforçar.

Referencia cadastral 5868309DG0656N0001MX
Superfície habitable [m²] 52,46

L'objecte del contracte és la reforma interior de l'habitatge 1r 2a del edifici propietat de l'Ajuntament de Cercs per tal de fer-lo habitable i posar-lo en el parc d'habitatge públic municipal com a lloguer social.

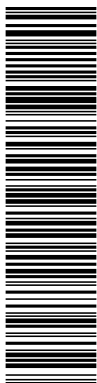
2. Descripció de la situació actual

La intervenció proposada té la finalitat de reformar l'interior de l'habitatge per garantir la seva habitabilitat segons les normatives vigents i la correcció de les deficiències estructurals de les bigues existents de fusta a reforçar.

Es disposa de la Memòria valorada amb títol Reforma interior habitatge situat al carrer Major 24 1r 2a de Cercs redactada pel arquitecte tècnic municipal Joan Fígols i Pujols. Els treballs a realitzar objectes de la reforma interior, que no afecten a l'estructura ni en cap cas la seva volumetria, en una superfície de 52,46 m2 són:

- Reforç estructural en planta baixa, segons determinacions dels plànols d'estructura i detall.
- Retirada dels elements en mal estat, fusteria, mobiliari de cuina, i part de les instal·lacions.
- Instal·lació d'aïllament tèrmic al perímetre de la façana.
- Adequació dels envans amb cartró guix.
- Fusteria exterior amb pont tèrmic.
- Repassos d'instal·lacions i instal·lació de radiadors elèctrics.
- Realització d'acabats de paviments i enrajolats.
- Nou mobiliari de cuina.

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_1 MEMORIA JUSTIFICATIVA OBRA Reforma Habitatge Major 24 2-1 Cercs_02072025	IDENTIFICADORS Referència: 1869
ALTRES DADES Codi per a validació: 7FLAF-2Q6RY-ZXI52 Pàgina 2 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Malagarriga Suades, Urbici, Alcalde, de Ajuntament de Cercs. Signat 02/07/2025 12:03
	ESTAT SIGNAT 02/07/2025 12:03



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35563184_7FLAF-2Q6RY-ZXI52_5197F54AF04AE2ED41B56C559293900ECBD70C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)

Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS

☎ 93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

- Acabats de falsos sostre i pintats.
- S'aïllarà superiorment la part inferior del forjat de planta baixa amb un aïllament EPS extrusionat de 6 cm.

Marc normatiu

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 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.

3. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres de reforma interior de l'habitatge 1r 2a del edifici propietat de l'Ajuntament de Cercs per tal de fer-lo habitable i posar-lo en el parc d'habitatge públic municipal com a lloguer social, actualment en un estat de conservació deficient i obsolets respecte les normatives vigents.

De conformitat amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007 (DOUE de 15 de març del 2008), el codi CPV del contracte és 45000000-7 Treballs de construcció.

4. Anàlisi Tècnica

Consideracions tècniques i requeriments

La necessitat que s'ha de satisfer amb el contracte és la reforma interior de l'habitatge situat al carrer Major 24 1r 2a de Cercs de caràcter d'acabat per poder-ne millorar l'habitabilitat i adequar-lo a les condicions d'utilització i salubritat que defineix les normatives vigents.

El Pressupost Base de Licitació en temps de durada del contracte és de 63.594,79 euros (IVA exclòs) i el pressupost d'execució per contracte de 76.949,70 euros inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit per les obres.

Objecte	Reforma interior habitatge carrer Major 24 1r. 2a. en l'edifici de l'Ajuntament Vell a Cercs	
Autor del Projecte	Titulació	Pressupost
Joan Fígols Pujols	Arquitecte Tècnic Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona N° col·legiat: 7.772	63.594,79 € (IVA exclòs)

S'entén que el Pressupost Base de Licitació s'adequa als preus de mercats sobre la base de les següents consideracions: els pressupostos s'obtenen de la documentació tècnica del projecte executiu presentat.

DOCUMENT INFORME DICTAMEN (TD13-013): INF_1 MEMORIA JUSTIFICATIVA OBRA Reforma Habitatge Major 24 2-1 Cercs_02072025	IDENTIFICADORS Referència: 1869	
ALTRES DADES Codi per a validació: 7FLAF-2Q6RY-ZXI52 Pàgina 3 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Malagarriga Suades, Urbici, Alcalde, de Ajuntament de Cercs. Signat 02/07/2025 12:03	ESTAT SIGNAT 02/07/2025 12:03



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35563184_7FLAF-2Q6RY-ZXI52_5197F64AF04AE2ED419F56C5659298900ECBD70C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)

Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS

☎ 93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

L'Ajuntament de Cercs no disposa de personal en la plantilla per atendre les tasques que es requereixen ni disposa de mitjans materials propis per atendre les obres que es requereixen pel que es recorre a la contractació externa.

5. Anàlisi Econòmica

a.- Finançament

L'Ajuntament té concedida una subvenció de la Diputació de Barcelona de l'àrea de Urbanisme i habitatge, recurs Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cèdits amb codi 25/Y/380184 que finança la totalitat de l'obra.

Es disposa de pressupost a la partida 2025/150/68208 per un import de 80.000,00 euros.

b.- Estudi de mercat

El Pressupost Base de Licitació de les obres és el contemplat en la memòria valorada en base als preus de mercat que queden justificats degudament en la memòria valorada. El càlcul dels preus de les distintes unitats d'obra és el resultat de sumar els costos directes, els indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

c.- Valor Estimat

El valor estimat del contracte de les obres ascendeix a la quantia de 63.594,79€.

d.- Viabilitat , Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Segons l'informe d'intervenció de retenció de crèdit, la despesa es pagarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2025/150/68208 del Pressupost per a l'exercici 2025 aprovat definitivament on existeix consignació suficient per autoritzar la despesa de fins a 80.000,00 (IVA inclòs).

L'obra no suposarà cap perjudici a l'estabilitat pressupostària ni a la sostenibilitat financera de l'Ajuntament al estar subvencionada en un 100% per la Diputació de Barcelona.

6. Anàlisi del Procediment

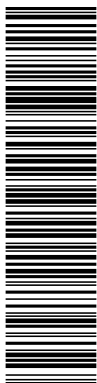
a. Justificació del procediment

S'ha optat per un procediment obert simplificat sumari per garantir la major concurrència de licitadors, a la vegada que aquest procediment està concebut perquè la seva durada sigui molt breu i la tramitació senzilla, sense deixar de banda la necessària publicitat i transparència en el procediment de licitació. Es tria la tramitació sumària per l'escassa quantia de l'import del contracte i l'escassa envergadura i dificultat dels treballs a realitzar.

b. Qualificació del contracte.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 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.

DOCUMENT INFORME, DICTAMEN (TD13-013): INF_1 MEMORIA JUSTIFICATIVA OBRA Reforma Habitatge Major 24 2-1 Cercs_02072025	IDENTIFICADORS Referència: 1869	
ALTRES DADES Codi per a validació: 7FLAF-2Q6RY-ZXI52 Pàgina 4 de 4	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Malagarriga Suades, Urbici, Alcalde, de Ajuntament de Cercs. Signat 02/07/2025 12:03	ESTAT SIGNAT 02/07/2025 12:03



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 35563184_7FLAF-2Q6RY-ZXI52_5197F54AF044E2ED41B5F5C559293900ECBD70C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)

Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS

☎ 93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

c. Anàlisi d'execució per lots

Les actuacions projectades constitueixen una obra completa d'acord amb l'article 13.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 13 Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, susceptible d'ésser lliurada al servei públic una vegada acabada, reunint els requisits de l'article 125 del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Per tant no hi ha fraccionament del contracte en els termes que estableix l'article 99.2 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Atès el que estableix a l'article 99.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, es considera no recomanable la divisió en lots motivat per la tipologia d'actuació a realitzar que conforma un sol projecte. En aquest sentit la divisió en lots dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic i posaria en risc la seva execució ja que la tipologia de l'actuació implica la coordinació de l'execució de diferents prestacions que esdevindria inassolible si es dividís en lots.

d. Durada

El termini d'execució del contracte serà:

Data inici (Prevista)	29/09/2025
Data final	28/03/2026
Durada	6 mesos
Justificació durada del contracte	Durada del contracte segons especificació del redactor del projecte.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consignï en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

Si per causa de força major i independent de la voluntat del Contractista, aquest no pogués començar les obres, o hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per l'acompliment de la Contracta, previ informe favorable de l'Arquitecte. Per això, el Contractista exposarà, en un escrit dirigit al Director d'Obra la causa que impedeix l'execució o la marxa dels treballs i el retard que degut a això s'originaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que per l'esmentada causa sol·licita.

Cercs (Berguedà), a 23 de juny de l'any 2025.

Signat electrònicament per: Sr. Urbici Malagarriga i Suades. Alcalde.