



Ajuntament
de Torrebesses

Carrer del Portal, 3
25176 Torrebesses
P2528300C

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ DE LES OBRES DE "REFORMA PARCIAL D'UN EDIFICI ENTRE MITGERES PER A ÚS D'ESPAI EMPRESARIAL DE TORREBESSES"

Expedient: 121/2025 - Contractació de la Reforma parcial d'un edifici entre mitgeres per a ús d'Espai Empresarial de Torrebesses

Identificació de l'expedient

Memòria justificativa de la necessitat del contracte administratiu d'execució de les obres compreses en el projecte bàsic i executiu de "Reforma parcial d'un edifici entre mitgeres per a ús d'oficines", emesa en virtut del que preveuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen 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 (en endavant, LCSP), per tal d'acreditar la necessitat i idoneïtat del contracte i justificar els aspectes legalment exigits.

Descripció de l'objecte del contracte i justificació de la necessitat.

Aquest projecte pretén donar un impuls a la vida del municipi de Torrebesses. La necessitat de fer del poble un atractiu per a empreses i per a que aquestes s'estableixin al municipi, ve acompanyat de la necessitat de tenir un espai mínim on aquestes tinguin el seu punt de trobada.

Torrebesses compta amb desenes d'entitats que tenen seu a l'edifici consistorial, que s'ha quedat petit davant de la gran demanda d'aquestes. Es fa necessari, doncs, habilitar un espai conjunt on aquestes empreses tinguin un lloc d'encontre.

L'actuació pretesa per l'Ajuntament, que vindrà finançada pel Fons de Transició Nuclear, abordarà la reforma d'un edifici de titularitat municipal.

Es tracta de la reforma parcial d'un edifici existent entre mitgeres, ubicat al vial travessera de Baix s/n, amb carrer de Baix núm. 9 del municipi de Torrebesses. En resum, l'edificació resultant correspondrà a un edifici de 3 plantes, amb ventilació creuada, on es dotarà d'ús definit com a oficines part de la Planta Baixa.

Les plantes Baixa (principal) i Primera tenen l'accés independent pel vial Travessera de Baix, mentre que la Planta Segona (de magatzem) té accés independent pel carrer de Baix.

L'actual edificació existent correspon a un edifici entre mitgeres, compost per tres volumetries diferenciades:

- el 1r volum té façana al carrer de Baix, format per una planta Baixa com a peça secundària, que anomenarem planta Baixa 2 (degut a que sols té accés des d'aquest vial) i que té ús com a magatzem, i dos plantes Pis, una que anomenarem com a planta Baixa i la superior com a planta Primera.

En la planta Baixa 2 no s'hi preveu cap actuació tret de realitzar l'acabat de les façanes amb substitució dels elements que ara tapen les obertures existents, que són plàstics durs i reixes de barres de ferro corrugat per l'exterior.

En la planta Baixa es preveu una actuació de Reforma per la finalització de l'àmbit a façana posterior i poder dotar-lo de l'ús previst d'oficines com a Espai de Cotrell.

En la planta Primera es preveu una actuació de Reforma integral amb substitució de la coberta





Ajuntament
de Torrebesses

Carrer del Portal, 3
25176 Torrebesses
P2528300C

actual, de plaques de fibrociment.

- el 2n volum te façana a l'interior de la zona exterior d'entrada principal a la finca, pel vial travessera de Baix, format per una planta Baixa i una planta Primera.

Es preveu una actuació de Reforma integral de tot el volum amb substitució del forjat i coberta actuals; totes dues plantes actualment amb una altura lliure interior no apta per donar-li qualsevol ús permès.

El forjat es troba en un estat de conservació molt deficient, i la coberta actual és de plaques de xapa metàl·lica senzilla amb una capa interior de biguetes in situ de ceràmica i encadellat ceràmic, i que també es troba en un estat de conservació molt deficient.

- el 3r volum és lateral dret a l'interior de la zona exterior d'entrada principal a la finca, pel vial travessera de Baix, adossat a l'edificació principal i sobre la mitgera a aquesta orientació.

Aquest volum és un espai diàfan i està format sols per una planta Baixa.

No s'hi preveu cap actuació, tret del condicionament i adequació de la façana i de la mitgera, que tots dos àmbits es troben en un estat de conservació deficient, principalment la mitgera.

També s'enderrocaran els envans que semblava delimitaven una antiga cambra higiènica totalment en desús; tot també en un estat de conservació molt deficient.

La coberta d'aquest volum està reformada recentment, i esta formada per biguetes prefabricades de formigó, encadellat ceràmic i acabat de teula àrab.

Els objectius del contracte són:

Reformar un edifici municipal per donar-li un ús concret. La instauració d'entitats que es volen instaurar al municipi.

Assegurar el compliment de la normativa vigent en matèria d'obra pública.

El termini d'execució, segons el tècnic redactor del Projecte, no s'ha previst en el projecte però es preveu que sigui de 20 setmanes (5 mesos). Les obres hauran de quedar completament finalitzades abans del 31 de desembre de 2025.

L'actuació s'haurà d'adjudicar com a contracte d'obra, mitjançant tramitació ordinària, procediment obert simplificat.

Marc normatiu. El contracte està subjecte al marc regulador de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP).

El valor estimat del contracte és de **281.112,34 €** (340.145,94 € IVA inclòs), desglossat segons el pressupost base i els costos associats al projecte.

Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

El projecte compta amb una partida pressupostària assignada (430.681.00) i està alineat amb els principis d'estabilitat financera.

Atenent al fet que l'òrgan competent per a la contractació és el Ple, en atenció a allò disposat a la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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, serà el Ple l'òrgan competent per procedir a la seva aprovació.

Conclusions

El projecte respon a una necessitat del municipi per atendre les entitats que s'hi volen instaurar. Aquesta nova actuació facilitarà que les noves empreses tinguin un espai més dinàmic i s'hi puguin interrelacionar, descongestionant alhora les dependències actuals on s'hi ubiquen.

L'alcalde, Mario Urrea Marsal





**Ajuntament
de Torrebesses**

Carrer del Portal, 3
25176 Torrebesses
P2528300C

Signat electrònicament per qui s'indica.

