

Expedient	Assumpte
2025/395-G626 G626_P1 Contractes, previ de necessitat Emissor : Coordinació Àrea Territori Codi : 15704506501014162326	Projecte per a l'adequació del local municipal ubicat al Cr Reial núm.9 (AVV Part Baixa)

Signat per:

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la execució de les obres de rehabilitació del local municipal situat al carrer Reial 9, cedit a l'AVV del Barri del Port.

- Redactors del projecte:
 - o Montserrat Vilanova Calatayud, arquitecta municipal.
 - o Carles Navarro Fonollosa, enginyer municipal.
- Pressupost:
 - o PEM 142.381,59 €
 - o B.I 6% 8.542,90 €
 - o D.G. 13% 18.509,61€
 - o PEC 173.646,00 €
 - o IVA 35.465,66 €
 - o Total 210.111,66 €
- Termini d'execució: 6 mesos

2.- JUSTIFICACIO DE LA NECESSITAT I IDONEITAT DEL CONTRACTE

D'acord amb la memòria del projecte la justificació de la inversió és la següent:



L'Ajuntament de Tarragona va encarregar un projecte BÀSIC I EXECUTIU DE REFORMA I CONSOLIDACIÓ ESTRUCTURAL DEL LOCAL AAVV BARRI DEL PORT signat per l'arquitecte Manuel Prieto Muñoz, col·legiat núm. 72724/5 en data 03/12/2023.

En aquest projecte a part de les reformes interiors s'aporta una proposta amb la corresponent justificació tècnica de la consolidació estructural del local, amb la col·laboració de la consultoria estructural d'Albert Pujol.

El present projecte es redactat amb la finalitat d'establir la metodologia d'actuació per dotar de les condicions necessàries i òptimes el local situat al carrer Reial 9, baixos esquerra. Actualment el local es troba en cessió d'ús a favor de l'Associació de Veïns del Barri del Port.

El local objecte del projecte forma part de les propietats inscrites a l'Inventari de Béns Immobles de l'Ajuntament de Tarragona amb el número de finca 201. Va ser cedit a precari a l'AAVV per la Comissió de Govern el 23 de desembre de l'any 2002 per tal de destinar-la a seu social de l'entitat.

L'any 2021 arran d'unes filtracions d'aigua al interior del local, procedents dels nivells superiors i del pati comunitari, ple de brutícia, colomassa, amb un estat precari i greus problemes d'impermeabilització, que afecten l'estructura i la seguretat tant del pati com dels locals i habitatges.

Les filtracions des d'aquest pati han malmès les bigues de fusta dels dos locals i en novembre del 2021, per part de l'arquitecta municipal i l'arquitecte de SMHAUSA, es realitzen d'urgència les actuacions necessàries per estintolar aquesta zona.

D'una banda, s'apuntala el local baix dreta, finca municipal que actualment es troba ocupada on resideix una persona que facilita l'accés al soterrani per aquestes obres d'urgència.

I d'altra, respecte al local baix esquerra, també s'estintolen les biguetes de fusta del passadís del local per raons de seguretat, per procedir posteriorment al reforç estructural d'aquestes i a l'arranjament dels elements malmesos.

3.- IDONEITAT DEL CONTRACTE

Per aconseguir l'objectiu fixat en la rehabilitació, el projecte planteja les següents accions i intervencions:



El present projecte formalitza la seva condició actual, mantenint el mateix ús i activitat, tot garantint el compliment de la normativa vigent per a aquesta tipologia d'ús.

Les principals actuacions respecte al projecte original s'estructuren en els següents punts:

- Distribució i posada en valor de l'estructura històrica: s'amplia l'espai de la sala principal, respecte l'estat actual i el projecte original, s'eliminen els espais destinats als despatxos actuals i es deixa únicament un petit despatx situat al fons, junt a la resta de serveis del local. Aquest canvi permet optimitzar l'ús de l'espai, millorant-ne la funcionalitat per a les activitats de l'associació i recuperant la memòria històrica de l'edifici. Així, es posen en valor els elements arquitectònics originals, deixant vista l'antiga estructura de murs i pilars de pedra, arcs de maó vist i forjat de bigues de fusta amb volta ceràmica tipus "revoltó" i acabat de guix.

- Justificació normativa de l'ús corresponent: el projecte comporta l'actualització de les exigències normatives aplicables segons el CTE per a ús de pública concurrència, respecte del projecte original. En particular, en compliment del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB-SI), on la resistència al foc de l'estructura, tal com exigeix la normativa per a aquest tipus d'ús, és R90.

- Adaptació a la normativa vigent: el projecte es redacta per tal de garantir el seu compliment amb la normativa tècnica vigent, corresponent a l'any 2025. En particular es dona compliment a les exigències establertes tant en el Codi d'Accessibilitat com en el Document Bàsic de Seguretat d'Utilització i Accessibilitat (DB-SUA) del CTE. L'ús pública concurrència no comporta canvis respecte el projecte original en relació a l'accessibilitat, no obstant això, es justifica explícitament que el projecte compleix totes les condicions i especificacions requerides, tractant-se d'una intervenció de rehabilitació sense canvi d'ús funcional.

- Actualització del pressupost: es realitza una revisió i actualització del pressupost d'execució material del projecte original, adequant-lo als costos vigents del 2025, i a més s'incorporen les partides d'acord amb les actuacions a realitzar.

Aquest projecte presenta, per tant, la justificació detallada de totes les actuacions, garantint l'adequació del projecte a la normativa aplicable i assegurant la viabilitat tècnica i funcional de l'ús correcte del local.

L'objectiu d'aquest projecte és mantenir els criteris principals indicats en el projecte de l'Arquitecte Manuel Prieto Muñoz especialment en tot allò referent a la consolidació estructural. Per tant NO és objecte d'aquest projecte la solució i justificació tècnica d'aquest apartat. Així doncs s'adoptaran les solucions proposades en els apartats MC 2 i plànol E.01/p i tot allò que faci referència a l'estructura.

També és objectiu del document definir amb prou nivell de detall tots els elements i unitats d'obra per tal de poder dur a terme les obres d'execució de les instal·lacions descrites.

El projecte original estava destinat a un ús administratiu, projectat d'acord amb els requisits del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). No obstant això, es modifica respecte l'ús per tal d'adaptar-lo a l'ús de pública concurrència, atès que aquest local ha estat cedit i utilitzat durant molts anys com a seu de l'Associació de Veïns del Barri del Port de Tarragona, amb més de 25 anys de trajectòria, fundada l'any 1989.

4.- CONCLUSIÓ

D'acord amb els antecedents anteriors queda justificada la necessitat de la inversió i la idoneïtat de la solució plantejada per donar resposta a les necessitats ciutadanes i al deure de les administracions de conservació dels seus bens.

A la data i les persones que figuren a la signatura electrònica.

