



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**

Servei d'Urbanisme
Unitat d'Obres

Signat electrònicament per: Javier Sanchez
Miras Regidor delegat de Contractació i
Compres Data: 10/10/2025 16:32:37 CEST

Signat electrònicament per: MARIA EULALIA
MIMO VIADER Regidora delegada d'Obres
Públiques Data: 10/10/2025 15:33:54 CEST

Signat electrònicament per: Gloria Isabel
Conde Rodríguez - 47949793Z Cap de
Servei Urbanisme Data: 10/10/2025
10:53:54 CEST

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del
Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88

INFORME DE NECESSITATS

EXP 126/2018/01

D'INICI EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ D' OBRES DEFINIDES AL PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3)

1. En data 25 de setembre de 2025 el Ple va adoptar acord d' aprovació inicial del PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3), situada a l'Avinguda Catalunya 21, redactat per la senyora Anna Feu Jordana, arquitecta superior (número de col·legiat 44063-9) i el senyor Carles Godoy Bregolat, arquitecte superior (número de col·legiat 53129-4) de la mercantil FEU I GODOY ARQUITECTES SL, per un import de 2.586.185,88 € IVA inclòs, amb acord publicar el 6/10/2025 que dona inici al procediment d'informació pública de 30 dies hàbils legalment establert.

2. L'article 116.1 en relació amb l'article 28 apartat 1er, ambdós de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) estableix que als acords que han de ser adoptats pels òrgans de contractació ha de constar la motivació del contracte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen ser ateses i la idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-les.

Al respecte, es fa constar que el projecte forma part de la tercera fase i última de les obres de rehabilitació de l'immoble, que completa les obres finalitzades l'any 2023 de restauració d'elements de valor patrimonial i millora de l'entorn, impulsades amb mires a implantar un nou centre cívic del tipus 'cívic lab' dirigit al foment d'activitats i projectes de col·laboració ciutadana mitjançant la utilització d'eines i metodologies participatives, amb seu en l'espai significatiu que la masia de Ca n' Altimira configura en la trama urbana de Cerdanyola en totes les seves fases de evolució i en la memòria col·lectiva.

Amb aquestes finalitats, l'àmbit d'intervenció abasta la casa pairal i la sala construïda als anys 1990 quan es va destinar la masia a biblioteca, pel que les obres de rehabilitació tenen lloc en 1.110 m² de sòl i 1208,43m2 de sostre dels quals 1.026,05 m2 en B+2+golfs són objecte de rehabilitació i reforma interior per crear les sales de treball, tallers i zona administrativa del nou cívic-lab i els 182,38m2 restants es destinen a la creació d'una nova sala polivalent en planta baixa, que afronta a la plaça Viladomat, relacionada amb la casa pairal mitjançant un nou pati interior que amplia les possibilitats d'ús, facilita la diversificació d'activitats i flexibilitza els accessos als diferents àmbits funcionals.

Així mateix i en congruència amb la clau 8a de verd privat protegit que regula la parcel·la d'acord amb el planejament vigent, el projecte proposa recobrar la identitat del passat, fer una lectura històrica d'edifici i entorn, apropant la masia al riu i amb el seu entorn, restaurant el seu valor paisatgístic i el rol de refugi climàtic, pel que l'actuació planteja recuperar la torre d'estiu, potenciar el porxo amb la magnòlia monumental per tal d'interpretar l'era correctament així com reconstruir el pati intern perdut amb les obres de 1990 i les antigues traces dels cossos annexos de les quadres, la casa del masover i el celler amb el traçat de la nova sala polivalent com a nou espai de suport en la nova fase d'ús de la masia com a cívic-lab.

3. D'acord amb els objectius abans ressenyats, les obres que justifiquen la necessitat del contracte proposat corresponen a les competències municipals pròpies previstes a la Llei 7/1985, del 2 d'abril, de bases de règim local al seu art. 25.2.m) en matèria de promoció de la cultura i dels equipaments culturals i a l'art. 25. 2.a) en matèria de patrimoni històric-artístic i conservació i rehabilitació de l'edificació, pel que el contracte que es proposa celebrar respon al compliment i realització de fins institucionals.

4. Es tracta d'obres de conservació i rehabilitació segons les defineix l'art. 232 LCSP, que requereixin d'equips tècnics qualificats, materials, eines i maquinàries adscrites a destí de manera continua durant més de 8 mesos; que no consten disponibles a l'Ajuntament atenent la pròpia organització municipal i les demandes ordinàries a portar a terme mitjançant recursos humans i materials propis, pel que es proposa la realització de les prestacions amb recursos externs per contractació administrativa.





5. L'expedient per a la contractació de les obres descrites al PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LA MASIA DE CA N'ALTIMIRA PER A IMPLANTAR UN NOU CENTRE CÍVIC LAB (FASE 3) es refereix a la totalitat del contracte, pel que es fa constar que amb aquesta contractació no s'altera el seu objecte per a evitar l'aplicació de les regles generals de contractació establertes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

6. Consta aplicació pressupostaria amb fons suficients

6. Sobre la relació clara, directa i proporcional entre l'objecte del contracte i les necessitats que l'ajuntament ha de satisfer, es fa constar la idoneïtat de la seva contractació, als efectes de la qual el projecte aprovat aporta el document de prescripcions tècniques particulars d'aplicació a la seva execució, pel que es donen les condicions per donar inici a l'elaboració de la resta dels documents necessaris per adoptar acord d'inici de contractació anticipada amb càrrec al projecte d'inversió 2017-2-obra-45-Partida 4030-93300-63203 Reforma i rehabilitació Ca n' Altimira de l' ANNEX II del Pla Quadriennal aprovat, un cop l'aprovació definitiva del projecte d'obres.

7. Sobre la relació clara, directa i proporcional entre l'objecte del contracte i les necessitats que l'ajuntament ha de satisfer, es fa constar la idoneïtat de la seva contractació, als efectes de la qual el projecte aprovat aporta el document de prescripcions tècniques particulars d'aplicació a la seva execució.

Conclusions

Tot d'acord al que determina l'article 116 apartat 1er, en relació amb l'article 28 apartat 1er, tots dos de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), sent que als acords que han de ser adoptats pels òrgans de contractació ha de constar la motivació del contracte, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen ser ateses i la idoneïtat de l'objecte i contingut per satisfer-les.

Havent comprovat l'ajust de la contractació al compliment i realització dels fins institucionals que la motiven, s'informa la necessitat de donar continuïtat als actes preparatoris conduents a iniciar l' expedient de contractació d'obres del PROJECTE BASIC I EXECUTIU DE LES OBRES DE CONSOLIDACIÓ DE L'ESTAT ACTUAL I RESTAURACIÓ D'ELEMENTS DE VALOR PATRIMONIAL DE LA MASIA I JARDI DE CA N'ALTIMIRA als efectes de la seva licitació.

A Cerdanyola del Vallès, en la data de la signatura electrònica

