



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

En data 20 de setembre de 2022 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament aprovà el Projecte bàsic i d'execució de restauració i protecció d'elements històrics en edifici existent – Fases 1+2 (carrer Major, 35), redactat per l'arquitecte Carles Pubill Pociello de Vint arquitectura, SLP, de data juliol de 2022, amb un pressupost d'execució de contracte, IVA inclòs, de 136.324,54 € (cent trenta-sis mil tres-cents vint-i-quatre amb cinquanta-quatre euros) i quedant aprovat definitivament al no haver-se presentat al·legacions.

Executada la primera fase amb la construcció d'una nova coberta inclinada i un tancament transparent que permet perseverar les restes d'un cup i d'una volta de soterrani de pedra, l'Ajuntament té ara la intenció d'executar les obres corresponents a la fase 2 del projecte per adequar l'interior per a poder visitar-se, rehabilitant i restaurant els elements constructius amb valor històric, tot construint les escales de comunicació entre els diferents nivells.

2. Descripció de la situació actual

a. Situació

Finalitzades les obres corresponents a la Fase 1 del projecte, amb certificació d'obra aprovada per Junta de Govern Local el 4 de juny de 2025 es procedeix a iniciar expedient de licitació per l'execució de l'actuació de la Fase 2 del projecte.

b. Marco normatiu

Normativa detallada al projecte tècnic pel que fa referència a:

- L'ús de l'edifici
- Accessibilitat
- Seguretat estructural
- Seguretat en cas d'incendi
- Seguretat d'utilització i accessibilitat
- Salubritat
- Protecció enfront del soroll
- Estalvi d'energia
- Sistemes estructurals
- Sistemes constructius
- Sistemes de condicionaments, instal·lacions i serveis
- Certificació energètica dels edificis
- Control de qualitat
- Gestió de residus de construcció i enderrocs

3. Objecte del contracte

Restauració i protecció d'elements històrics en edifici existent – Fase 1 (carrer Major, 35) d'Alpicat.

4. Anàlisi Tècnica

Consideracions tècniques i requeriments

Tenint en compte els elements constructius de rellevància històrica a conservar, cal fer una mínima excavació per a poder executar els fonaments dels nous murs de càrrega que suportaran la coberta i que formaran part del tancament, alhora que també per a ampliar el pas per a millorar l'accés a la planta soterrada.

Per altra banda, en el mur de paredat interior paral·lel a la façana hi ha restes d'afegits que



s'enderrocaran per tal de recuperar el mur original.

Totes aquestes operacions caldrà fer-les amb mitjans manuals, amb càrrega sobre contenidor i transport a abocador autoritzat per a realitzar la correcta gestió de residus.

Per tal de suportar la nova coberta es construirà un mur de càrrega de maó calat de 14 cm de gruix, adossat a les mitgeres, que alhora donarà el pla d'acabat interior. El mur es recolzarà sobre un nou fonament corregut de formigó armat (formigó HA25 i acer B500S).

La nova coberta serà de bigues de fusta laminada GL24h on recolzarà el panell sandvitx tipus Ondutherm o similar, amb cara interior de fusta encadellada, nucli de poliestirè extruït de 20 cm de gruix i cara superior amb tauler hidròfug.

Les escales d'accés al soterrani estaran embegudes en el terreny però delimitades per murs de maó calat, mentre que les d'accés al nivell superior tindran estructura metàl·lica però permetran certa transparència al no disposar d'alçades.

El tancament exterior serà quasi tot d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic i vidre amb càmera amb vidre laminar en les dues cares. En la part baixa del tancament hi haurà una part d'obra amb acabat d'aplatat de pedra natural, de similars característiques de les de l'entorn.

El cup es restaurarà tot conservant l'essència de l'existent.

5. Anàlisi Econòmica per la Fase 2

El **Pressupost d'Execució Material** és: 48.363,94 euros

El **Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte** és: 57.553,09 euros (exclòs IVA) i de 69.639,24 euros inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

Concepte	Quantia (en euros)
PEM	48.363,94
Despeses Generals	6.287,31
Benefici industrial	2.901,84
Pressupost	57.553,09
IVA	12.086,15
Pressupost total	69.639,24

La despesa serà a càrrec de l'aplicació pressupostària 2026.

L'Ajuntament d'Alpicat compleix amb els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera que estableix la normativa vigent.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

A la vista del valor estimat del contracte el procediment que s'escau és l'obert simplificat sumari.

b. Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres (art. 13 LCSP)



c. Anàlisi d'execució per lots
No procedeix

d. Durada
2 mesos

Joan Gilart Escuer
Alcalde