



Ajuntament de Massoteres

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

La naturalesa de l'encàrrec és l'execució de la **"REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL EDIFICI ENTRE MITGERES I ADEQUACIÓ PLANTA BAIXA PER A SALA POLIVALENT"**.

La parcel·la objecte del present projecte està ubicada al municipi de Massoteres, al carrer de la Font, número 7.

Es tracta d'una parcel·la o solar, de forma rectangular irregular, amb una antiguitat segons cadastre de l'any 1859, i número de referència cadastral 9688325CG5298N0001ZU.

2. Descripció de la situació actual

a) Situació en la Institució

L'àmbit d'intervenció del present projecte es situa al C. de la Font, 7, al casc antic del municipi de Massoteres.

És un edifici entre mitgeres, de més de 50 anys, de planta baixa destinada a magatzem, planta primera destinada a habitatge però que es troba en desús (i actualment no habitable) i planta segona golfes sense distribuir.

Té un pati de parcel·la en la seva part posterior a una rasant a nivell del primer pis de manera que la planta baixa respecte al carrer de la font queda semisoterrada per la part posterior, ventilant únicament a través d'un petit pati de llums.

Part del pati de parcel·la es va vendre a un veí per la qual cosa actualment la superfície del solar és de 261 m² dels quals 232 m² estan ocupats per edificació.

El plantejament general es mantenir la planta baixa per ús de local social municipal, i les plantes 1ra i 2na, per ús posterior social.

Amb aquest plantejament, conjuntament amb l'estat de les patologies existents, es planteja la col·locació en la crugia lateral esquerra del cos de serveis comuns amb la nova escala i la situació de l'ascensor.

Es preveuen les següents actuacions:

- Rehabilitació funcional.
- Rehabilitació estructural.
- Rehabilitació de les parets perimetrals.
- Rehabilitació del sostre.
- Rehabilitació del paviment.
- Acabats i instal·lacions.

b) Marc normatiu





Ajuntament de Massoteres

A la present licitació del contracte d'obres li serà d'aplicació la següent legislació:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- Altres disposicions que estiguin vigents en matèria de contractació del sector públic.
- Normativa tècnica continguda en la memòria explicativa de l'obra, com en el projecte d'obra.

3. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la "REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL D'UN EDIFICI ENTRE MITGERES I ADEQUACIÓ DE LA PLANTA BAIXA PER A SALA POLIVALENT".

4. Anàlisi Tècnica

- a) **Consideracions tècniques i requeriments**, es troben contingudes en el projecte d'obres "REHABILITACIÓ ESTRUCTURAL D'UN EDIFICI ENTRE MITGERES I ADEQUACIÓ DE LA PLANTA BAIXA PER A SALA POLIVALENT", que ha estat redactat per l'arquitecte Sr. Josep Esteve Vila.

5. Anàlisi Econòmica

- a) **Valor Estimat**, segons el que s'estableix en el projecte, el valor estimat del contracte és de 202.264,94€.
- b) **Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera**, l'actuació es troba inclosa en el pressupost inicial de l'Ajuntament de Massoteres per l'exercici 2026. Durant la tramitació de l'aprovació del pressupost, s'ha calculat l'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera, amb el resultat de compliment de les regles fiscals.

6. Anàlisi del Procediment

- a) **Justificació del procediment**, es preveu adjudicar, segons l'article 159 de la Llei de Contractes del Sector Públic, es preveu que la seva adjudicació a través de procediment obert simplificat. Atès que vist el seu valor estimat, es permet la seva adjudicació a través d'aquest procediment.
- b) **Qualificació del contracte**, segons l'article 13 de la LCSP, el present es qualifica com a contracte d'obra.
- c) **Anàlisi d'execució per lots**, no es preveu l'execució per lots de l'objecte del contracte.
- d) **Durada**, s'estableix una durada de 10 mesos.





Ajuntament de Massoteres

7. Conclusions

Per mitjà de la present es pretén donar resposta a la necessitat existent de fer les actuacions necessàries per tal de rehabilitar estructuralment un edifici de propietat municipal, per tal de destinar la planta baixa com a sala polivalent.

S'haurà de seguir les determinacions que s'estableixen en el projecte d'obra aprovat.

Massoteres, a la data de la signatura electrònica.

Ramon Martí Montraveta

Alcalde

És un extracte de la memòria que serveix com a conclusió final i facilita la seva comprensió.

