Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 41833187 3H20A-CEWAT-HVF77 19FEFAEA1365500B7E2EE12F6C702078CDE66D57) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs

AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)
Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS
☎93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

Expedient núm.: 2026_1013
Contracte: Reforma interior habitatge carrer Major 24 2n. 2a. en l'edifici de l'Ajuntament Vell a Cercs
Memòria justificativa
Procediment: Contractació obres per procediment obert simplificat sumari.
Data d'iniciació: 31/07/2026
Document signat per: Alcalde

MEMORIA JUSTIFICATIVA I DE NECESSITAT

1.- Necessitat

L'Ajuntament de Cercs és titular del edifici de l'Ajuntament Vell situat al carrer Major 24 de Cercs. L'habitatge 2n 2a del edifici actualment té mancances per poder complir el mínims d'habitabilitat per tal de poder ser habitable. Un cop realitzada la visita, per part del arquitecte tècnic del Ajuntament, s'observa que necessita reformes interiors de caràcter d'acabat per poder-ne millorar l'habitabilitat i adequar-lo a les condicions d'utilització i salubritat que defineix les normatives vigents així com mancances en eficiència energètica i deficiències estructurals en el terra per les bigues existents de fusta que cal reforçar.

Referencia cadastral 5868309DG0656N0001MX
Superfície habitable [m²] 52,46

L'objecte del contracte és la reforma interior de l'habitatge 2n 2a del edifici propietat de l'Ajuntament de Cercs per tal de fer-lo habitable i posar-lo en el parc d'habitatge públic municipal com a lloguer social.

2. Descripció de la situació actual

La intervenció proposada té la finalitat de reformar l'interior de l'habitatge per garantir la seva habitabilitat segons les normatives vigents i la correcció de les deficiències estructurals de les bigues existents de fusta a reforçar.

Es disposa de la Memòria valorada amb títol Reforma interior habitatge situat al carrer Major 24 2n 2a de Cercs redactada pel arquitecte tècnic municipal Joan Fígols i Pujols. Els treballs a realitzar objectes de la reforma interior, que no afecten a l'estructura ni en cap cas la seva volumetria, en una superfície de 52,46 m2 són:

- Retirada dels elements en mal estat, fusteria, mobiliari de cuina, i part de les instal·lacions.
- Instal·lació d'aïllament tèrmic al perímetre de la façana.
- Adequació dels envans amb cartró guix.
- Fusteria exterior amb pont tèrmic.
- Repassos d'instal·lacions i instal·lació de radiadors elèctrics.
- Realització d'acabats de paviments i enrajolats.
- Nou mobiliari de cuina.
- Acabats de falsos sostre i pintats.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 41833187 3H20A-CEWAT-HVF77 19FEFAEA1365500B7E2EE12F6C702078CDE56D57) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs

AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)
Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS
☎93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

- S'aïllarà superiorment la part inferior del forjat de planta baixa amb un aïllament EPS extrusionat de 6 cm.

Marc normatiu

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

3. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres de reforma interior de l'habitatge 2n 2a del edifici propietat de l'Ajuntament de Cercs per tal de fer-lo habitable i posar-lo en el parc d'habitatge públic municipal com a lloguer social, actualment en un estat de conservació deficient i obsolets respecte les normatives vigents.

De conformitat amb el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007 (DOUE de 15 de març del 2008), el codi CPV del contracte és 45000000-7 Treballs de construcció.

4. Anàlisi Tècnica

Consideracions tècniques i requeriments

La necessitat que s'ha de satisfer amb el contracte és la reforma interior de l'habitatge situat al carrer Major 24 2n 2a de Cercs de caràcter d'acabat per poder-ne millorar l'habitabilitat i adequar-lo a les condicions d'utilització i salubritat que defineix les normatives vigents.

El Pressupost Base de Licitació en temps de durada del contracte és de 58.353,17 euros (IVA exclòs) i el pressupost d'execució per contracte de 70.607,34 euros (inclòs l'Impost sobre el Valor Afegit) per les obres.

Objecte	Reforma interior habitatge carrer Major 24 2n. 2a. en l'edifici de l'Ajuntament Vell a Cercs	
Autor del Projecte	Titulació	Pressupost
Joan Fígols Pujols	Arquitecte Tècnic Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona Nº col·legiat: 7.772	58.353,17 € (IVA exclòs)

S'entén que el Pressupost Base de Licitació s'adequa als preus de mercats sobre la base de les següents consideracions: els pressupostos s'obtenen de la documentació tècnica del projecte executiu presentat.
L'Ajuntament de Cercs no disposa de personal en la plantilla per atendre les tasques que es requereixen ni disposa de mitjans materials propis per atendre les obres que es requereixen pel que es recorre a la contractació externa.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 41833187 3H20A-CEWAT-HVF77 19FEFAEA1365500B7E2EE12F6C702078CDE56D57) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs

AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)
Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS
☎93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

5. Anàlisi Econòmica

a.- Finançament

L'Ajuntament té concedida una subvenció de la Diputació de Barcelona de l'àrea de Urbanisme i habitatge, recurs Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits amb codi 26/Y/402692 que finança la totalitat de l'obra.

Es disposa de pressupost a la partida 2026/150/68209 per un import de 73.460,00 euros.

b.- Estudi de mercat

El Pressupost Base de Licitació de les obres és el contemplat en la memòria valorada en base als preus de mercat que queden justificats degudament en la memòria valorada. El càlcul dels preus de les distintes unitats d'obra és el resultat de sumar els costos directes, els indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

c.-. Valor Estimat

El valor estimat del contracte de les obres ascendeix a la quantia de 58.353,17€.

d.- Viabilitat , Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Segons l'informe d'intervenció de retenció de crèdit, la despesa es pagarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2026/150/68209 del Pressupost per a l'exercici 2026 aprovat definitivament on existeix consignació suficient per autoritzar la despesa de fins a 73.460,00 (IVA inclòs).

L'obra no suposarà cap perjudici a l'estabilitat pressupostària ni a la sostenibilitat financera de l'Ajuntament al estar subvencionada en un 100% per la Diputació de Barcelona.

6. Anàlisi del Procediment

a. Justificació del procediment

S'ha optat per un procediment obert simplificat sumari per garantir la major concurrència de licitadors, a la vegada que aquest procediment està concebut perquè la seva durada sigui molt breu i la tramitació senzilla, sense deixar de banda la necessària publicitat i transparència en el procediment de licitació. Es tria la tramitació sumària per l'escassa quantia de l'import del contracte i l'escassa envergadura i dificultat dels treballs a realitzar.

b. Qualificació del contracte.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu d'obres, d'acord amb l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

c. Anàlisi d'execució per lots

Les actuacions projectades constitueixen una obra completa d'acord amb l'article 13 .3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 13 Decret

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 41833187 3H20A-CEWAT-HVF77 19FEFAEA1365500B7E2EE12F6C702078CDE56D57) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.dlba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=cercs

AJUNTAMENT DE LA VILA DE CERCS (BERGUEDÀ)
Carretera de Ribes, 20 - 08698 CERCS
☎93 824 78 90 - Fax 93 824 79 91 - N.I.F.: P-0826800-E

179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, susceptible d'ésser lliurada al servei públic una vegada acabada, reunint els requisits de l'article 125 del Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Per tant no hi ha fraccionament del contracte en els termes que estableix l'article 99.2 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Atès el que estableix a l'article 99.3 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, es considera no recomanable la divisió en lots motivat per la tipologia d'actuació a realitzar que conforma un sol projecte. En aquest sentit la divisió en lots dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic i posaria en risc la seva execució ja que la tipologia de l'actuació implica la coordinació de l'execució de diferents prestacions que esdevindria inassolible si es dividís en lots.

d. Durada

El termini d'execució del contracte serà:

Data inici (Prevista)	01/11/2026
Data final	30/04/2027
Durada	6 mesos
Justificació durada del contracte	Durada del contracte segons especificació del redactor del projecte.

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consigni en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obres procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

Si per causa de força major i independent de la voluntat del Contractista, aquest no pogués començar les obres, o hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per l'acompliment de la Contracta, previ informe favorable de l'Arquitecte. Per això, el Contractista exposarà, en un escrit dirigit al Director d'Obra la causa que impedeix l'execució o la marxa dels treballs i el retard que degut a això s'originaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que per l'esmentada causa sol·licita.

Cercs (Berguedà), a 2 de setembre de l'any 2026.
Signat electrònicament per: Sr. Urbici Malagarriga i Suades. Alcalde.