



Ajuntament de SES SALINES
ILLES BALEARS

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES PER A LA MILLORA DE L'ENVOLTANT TÈRMICA DE LA PLANTA 2 DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT DE SES SALINES (PLAÇA MAJOR, 1)

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La present Memòria Justificativa té per objecte fonamentar la necessitat i la idoneïtat de la contractació de les obres destinades a la millora de l'envoltant tèrmica de la planta 2 de l'edifici de l'Ajuntament de Ses Salines, situat a la Plaça Major, 1.

L'edifici de l'Ajuntament, especialment la seva planta 2, presenta actualment deficiències en el seu aïllament tèrmic. Les fusteries exteriors són antigues i poc eficients, i els paraments verticals no disposen d'un aïllament adequat, la qual cosa provoca pèrdues energètiques significatives, un baix nivell de confort tèrmic per als usuaris i treballadors de les dependències municipals, i un consum energètic elevat per a la climatització (calefacció i refrigeració).

Aquesta situació no només implica una despesa econòmica continuada per a l'Ajuntament, sinó que també va en detriment dels objectius de sostenibilitat i eficiència energètica que han de promoure les administracions públiques, d'acord amb la normativa vigent i les directrius europees, estatals i autonòmiques en matèria d'estalvi energètic i lluita contra el canvi climàtic.

2. NECESSITAT DE L'ACTUACIÓ

La realització d'aquestes obres és necessària per a:

- **Millorar l'eficiència energètica de l'edifici:** Reduir la demanda energètica per a climatització, la qual cosa es traduirà en un estalvi econòmic en la factura energètica municipal i una disminució de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- **Augmentar el confort tèrmic:** Proporcionar unes condicions de temperatura més estables i confortables per als empleats municipals i els ciutadans que utilitzen aquestes dependències, tant a l'hivern com a l'estiu.
- **Conservació de l'edifici:** La millora de l'aïllament i la substitució de fusteries contribueixen a una millor conservació de l'immoble, evitant problemes derivats de condensacions o temperatures extremes.
- **Compliment normatiu i exemplaritat:** Adequar progressivament les instal·lacions municipals a les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), especialment el seu Document Bàsic d'Estalvi d'Energia (DB-HE), i donar exemple com a administració pública en l'adopció de mesures d'eficiència energètica.

Signatura 1 de 1
Gaspar Fuster
27/06/2025
Tècnic Medi Ambient

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Codi Segur de Validació	b63d2e8c46fc4388bde410a5face34ca001	Data document: 23/06/2025	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



Ajuntament de SES SALINES
ILLES BALEARS

Per tant, l'actuació es considera prioritària per a l'optimització dels recursos municipals i la millora de les condicions de treball i servei a la ciutadania.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres necessàries per a la millora de l'envoltant tèrmica de la planta 2 de l'edifici de l'Ajuntament de Ses Salines. Aquestes obres inclouen principalment:

- La substitució de les fusteries exteriors (finestres i portes) existents per unes de noves amb millors prestacions tèrmiques (PVC amb doble vidre baix emissiu).
- La incorporació d'aïllament tèrmic a la cara interior dels murs de façana mitjançant la formació de trasdosats amb plaques de guix laminat i aïllament tèrmic multicapa.
- La formació d'un fals sostre amb aïllament tèrmic en una zona específica de la planta.

4. DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA IDONEÏTAT

La solució tècnica adoptada, detallada en el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPT) que forma part d'aquest expedient, s'ha considerat la més adequada per assolir els objectius d'eficiència energètica i confort, tenint en compte les característiques de l'edifici i un criteri de racionalitat econòmica.

Les actuacions principals són:

- **Lot 1: Subministrament i instal·lació de fusteria exterior de PVC amb altes prestacions tèrmiques.** Es preveu la instal·lació de finestres i portes de PVC amb perfil·leria de la sèrie Deceuninck Elegant Thermofibra o equivalent, amb doble vidre baix emissiu (Guardian Sun 4mm / cambra 20mm / float 4mm), que garanteixen una transmitància tèrmica molt reduïda i un bon control solar. S'inclouen premarcs d'alumini per a una correcta instal·lació. Aquesta solució millora significativament l'aïllament en els buits de façana, que són un dels principals punts de pèrdua energètica.
- **Lot 2: Execució d'aïllaments tèrmics interiors, trasdosats i falsos sostres amb plaques de guix laminat.** Per millorar l'aïllament dels murs de façana, s'ha optat per una solució d'aïllament per l'interior (trasdosat autoportant) per minimitzar l'impacte en la façana exterior de l'edifici i facilitar l'execució. S'utilitzarà un aïllament tèrmic reflectant multicapa que, juntament amb les cambres d'aire necessàries, ofereix una elevada resistència tèrmica. L'acabat es realitzarà amb plaques de guix laminat de 15 mm. En una zona específica, es preveu també l'aïllament del sostre amb un sistema similar.

Aquesta combinació d'actuacions permetrà una reducció substancial de la transmitància tèrmica global de l'envoltant de la planta 2.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA IDONEÏTAT DEL CONTRACTE I DE LA DIVISIÓ EN LOTS

Signatura 1 de 1
Gaspard Fuster
27/06/2025 Tècnic Medi Ambient

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Codi Segur de Validació	b63d2e8c46fc4388bde410a5face34ca001	Data document: 23/06/2025	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



Ajuntament de SES SALINES
ILLES BALEARS

La naturalesa dels treballs a realitzar correspon a un contracte d'obres, d'acord amb el que estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

S'ha decidit dividir l'objecte del contracte en dos lots, d'acord amb l'article 99 de la LCSP, amb la finalitat de:

- Fomentar la participació de petites i mitjanes empreses (PIMES) especialitzades en cada tipus de treball (fusteria i aïllaments/Pladur).
- Obtenir ofertes econòmicament més avantatjoses i tècnicament més adequades per a cada part específica de l'obra, atesa l'especialització requerida.

Els lots definits són:

- **Lot 1:** Subministrament i instal·lació de fusteria exterior de PVC amb altes prestacions tèrmiques.
- **Lot 2:** Execució d'aïllaments tèrmics interiors, trasdosats i falsos sostres amb plaques de guix laminat.

Aquesta divisió no suposa una restricció indeguda de la competència i permet una gestió més eficient de l'execució del contracte.

6. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

El procediment de contractació proposat és el **procediment obert simplificat**, d'acord amb l'article 159 de la LCSP, atès que el valor estimat del contracte (suma del valor estimat de tots els lots) no supera els llindars establerts per a aquest procediment en contractes d'obres. Aquest procediment garanteix els principis de publicitat, concurrència, transparència, igualtat i no discriminació.

7. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I FINANÇAMENT

El Pressupost Base de Licitació (PBL) del contracte s'ha determinat a l'Estudi Econòmic que forma part d'aquest expedient, resultant en els següents imports:

- **Lot 1 (Fusteria):**
 - PBL sense IVA: 9.532,79 €
 - IVA (21%): 2.001,89 €
 - **PBL amb IVA: 11.534,68 €**
- **Lot 2 (Aïllaments):**
 - PBL sense IVA: 20.963,00 €
 - IVA (21%): 4.402,23 €
 - **PBL amb IVA: 25.365,23 €**

Signatura 1 de 1
Gaspard Fuster
27/06/2025
Tècnic Medi Ambient

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Codi Segur de Validació	b63d2e8c46fc4388bde410a5face34ca001	Data document: 23/06/2025	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



Ajuntament de SES SALINES
ILLES BALEARNS

• **TOTAL CONTRACTE:**

- PBL sense IVA: 30.495,79 €
- IVA (21%): 6.404,12 €
- **PBL amb IVA: 36.900,00 €**

El finançament d'aquestes obres es realitzarà amb càrrec a la partida pressupostària corresponent del pressupost de l'Ajuntament de Ses Salines per a l'annualitat [Indicar l'any o anys previstos].

8. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució previst per a les obres es detallarà en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). S'estima un termini màxim per a l'execució de cada lot, que permetrà una planificació adequada i la minimització de les molèsties a l'activitat normal de l'Ajuntament. Es preveu la possibilitat d'execució seqüencial o parcialment simultània dels lots, sota la coordinació de la Direcció Facultativa.

S'estima un termini aproximat de:

- Lot 1: 2 mesos des de l'acta de comprovació del replantejament.
- Lot 2: 2 mesos des de l'acta de comprovació del replantejament, preferiblement iniciant-se un cop finalitzat el Lot 1.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació de cada lot es realitzarà aplicant els criteris que es detallaran en el PCAP. Atès el procediment obert simplificat, es preveu que el criteri principal sigui el preu, sense perjudici de la valoració d'altres aspectes si s'escau i es justifiquen adequadament (com per exemple, reducció del termini d'execució sense cost addicional, o millores tècniques valorables).

Ses Salines, [Data de redacció de la Memòria]

Signatura del Tècnic Municipal competent

Signatura 1 de 1
Gaspard Fuster
27/06/2025
Tècnic Medi Ambient

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:			
Codi Segur de Validació	b63d2e8c46fc4388bde410a5face34ca001	Data document: 23/06/2025	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		