

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ARQUITECTURA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU I ESTUDI SEGURETAT I SALUT DE REPARACIÓ I DIRECCIÓ D'OBRES A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES DE LLOGUER DE CAN MINGUET NÚM. 99 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

TIPUS DE CONTRACTE	Serveis
PROCEDIMENT	Menor
DOCUMENT	INFORME DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ
EXPEDIENT	303/2023

1.- Objecte del contracte

Contractació dels serveis d'arquitectura per a la redacció del projecte executiu i estudi de seguretat i salut de reparació i la direcció d'obres a la promoció de 54 habitatges de lloguer i aparcaments al Camí de Can Minguet, 99 (sector Colomer) a Sant Cugat del Vallès.

2.- CPV:

71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios
71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

3.- Justificació de la necessitat de contractar

La motivació de contractar ve determinada per la necessitat d'execució de reparacions i tasques de manteniments a l'edifici de la promoció, les quals requereixen la contractació dels serveis d'arquitectura per a la redacció del projecte de reparació i el seguiment de la direcció d'obres.

3.1.- Antecedents

A la promoció d'habitatges de lloguer -propietat de Promusa- s'han detectat diverses incidències com despreniments parcials als cantells del ràfec de remat dels edificis, aixecament de la capa d'acabat superficial a les passeres d'accés, filtracions puntuals a coberta, obertura de junts estructurals no conformats a obra i de l'obra vista a façana, i possiblement d'altres patologies. Per tot això, s'ha de fer l'encàrrec de la redacció del projecte tècnic que inclogui totes les feines de reparació i manteniment necessàries per a la sol·licitud del permís d'obres i la licitació d'obres que corresponguin. L'encàrrec també haurà d'incloure el seguiment i direcció de les obres que assumirà el tècnic contractat en aquest procediment.

3.2.- Objecte de contractació

Aquest motiu fa palesa la necessitat de contractar el serveis d'arquitectura per a la redacció del projecte de reparació i la direcció d'obra.

3.3.- Descripció general del servei

- 1- Inspecció i constatació i determinació dels danys.





- 2- Redacció de Projecte executiu de reparació amb estudi de seguretat i salut inclòs.
El projecte haurà d'incloure: Memòria, plànols, amidaments, plec de condicions, càlculs justificatius, preus descomposts, preus unitaris i pressupost. I posterior projecte "as built" a la finalització de l'execució.
L'arquitecte entregarà una còpia en format digital PDF visada pel corresponent col·legi professional, i també una còpia en format digital editable (dwg).
L'arquitecte respondrà de les obligacions legals i contractuals derivades de la seva qualitat de redactor de projecte.
- 3- Direcció d'obra:
Supervisió dels treballs mitjançant visites setmanals a l'emplaçament i les que calgui pel seguiment de les obres. Verificació i supervisió dels treballs de les certificacions mensuals.
Elaboració de tots els detalls i plànols addicionals i canvis necessaris per el bon desenvolupament de la mateixa. Amb el Certificat Final de les obres, es farà un lliurament de plànols de l'estat final (As Built) en format digital PDF i editable DWG.
L'arquitecte respondrà de les obligacions legals i contractuals derivades de la seva qualitat de director facultatiu de l'obra.
- 4- Certificat Final d'Obra. Lliurament de la documentació necessària per requeriments administratius i/o de compliment de normatives que li siguin d'aplicació.

Les funcions i obligacions assumides són les establertes i regulades a la legislació i normativa aplicable així com les que expressament consten en aquesta licitació.

4.- Necessitat i idoneïtat de contracte i eficiència en la contractació

El procediment de contractació respon a la necessitat de conservar el patrimoni de Promusa amb la realització de tasques de reparació i manteniment a l'edifici de la promoció d'habitatges de lloguer, que requereixen dels serveis i assessorament d'un tècnic expert en aquesta especialitat.

L'eficiència i el contingut per a satisfer la necessitat de contractació, i tenint en consideració la manca de mitjans propis i especialitzats en els serveis d'arquitectura sol·licitats, per a l'execució del contracte per part de Promusa, atès que no compta amb personal en plantilla amb les atribucions objecte del contracte, ve donada per la tramitació de la corresponent contractació.

No obstant l'anterior, el licitador haurà d'acreditar, titulació d'arquitecte i col·legiació, que tingui subscripta una pòlissa de responsabilitat civil, no estigui incurs en cap prohibició per a contractar amb l'Administració ni el sector públic i acreditat que està al corrent de pagament de les obligacions d'hisenda i seguretat social.

Per tant, s'evidencia la necessitat i oportunitat de donar satisfacció a la prestació objecte del present expedient i per a la qual existeix crèdit adequat i tresoreria suficient.



5.- Durada del contracte

Donat que l'objecte del contracte és una obra de reparació i manteniment, els treballs d'execució tindran una durada màxima d'un any.

El termini per al lliurament del projecte executiu és de 2 mesos des de la contractació.

6.- Pressupost màxim estimatiu: 14.900 €, I.V.A 21%, exclòs.

El pressupost es desglossarà segons les fases de treball descrites que són:

- Per a la fase 1, correspon el 20% de l'import del pressupost (I.V.A 21%, exclòs), 2.980,00€
- Per a la fase 2, correspon el 50% de l'import del pressupost (I.V.A 21%, exclòs), 7.450,00€
- Per a la fase 3, correspon el 25% de l'import del pressupost (I.V.A 21%, exclòs), 3.725,00€
- Fase liquidació correspon el 5% (I.V.A 21%, exclòs), 745,00€

La fase 1 -inspecció, constatació i determinació dels danys-, serà susceptible de pagament amb la presentació de l'informe corresponent.

Els honoraris pactats per a la fase 2 de redacció del projecte de reparació, s'abonarà amb l'aprovació de Promusa, previ lliurament del document sencer del projecte, amb tota la documentació necessària per a per a la tramitació del visat i de la llicència d'obres.

Els honoraris pactats per a la fase de Direcció d'obra 3 s'abonaran de la següent manera:

- El 10% dels honoraris, un cop aprovada i signada per Promusa l'Acta de Replanteig i inici obres. Si el replanteig es realitza per parts, s'abonarà amb l'aprovació de cada acta, la part proporcional de l'import anteriorment assenyalat i que correspongui a la part d'obra replantejada.

- El 70% durant l'execució de les obres, en terminis parcials (una sola factura per mes) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra (PEM), de manera que l'import de cada termini parcial estigui en relació amb l'esmentada xifra global d'honoraris en la mateixa proporció que l'import de cada certificació d'obra realment executada i conformada per totes les parts.

- El 10% de la resta d'honoraris quan s'aporti a Promusa tota la documentació necessària i el CFO visat per el COAC.

- El 10% restant a la signatura de l'Acta de Recepció de les obres.

Es fa constar expressament que l'import comprèn la totalitat del contracte i inclou i porta implícits no solament els honoraris professionals sinó tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu d'aquests.

Per tant, l'import dels serveis executats s'acreditarà per mitjà del lliurament de tota la documentació que provi la realització total del contracte.





El pagament s'efectuarà contra presentació de factura electrònica o altre document de cobrament expedit d'acord amb la normativa vigent en els terminis i condicions establerts a l'art. 198 de la LCSP . Les factures han de complir els requisits que estableix la Llei 25/2013, de 27 de setembre, d'impuls de la factura electrònica.

A la factura electrònica i pel que fa a la Unitat Administrativa de Contractació, el codi DIR3 que ha de constar a la factura (oficina comptable, òrgan gestor, unitat tramitadora) és el següent: LA0012240. També s'haurà d'introduir l'expedient de contractació en la factura.

L'import adjudicat cobrirà els costos i el benefici per a la prestació del servei objecte del present plec. Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional per cap concepte i per tant, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per cap concepte en les factures derivades de la realització dels treballs. Qualsevol despesa és a càrrec únic i exclusiu del contractista.

L'import de la contractació s'aplicarà a la partida 6220001.El centre de cost serà: 0062-000

7.- Justificació que no s'està alterant l'objecte del contracte

L'objecte de contractació no és una prestació de caràcter recurrent ni s'ha separat d'altres prestacions amb la que formarien una "unitat funcional". En cap moment, s'ha fraccionat ni s'ha alterat l'objecte de contracte per a evitar l'aplicació de les regles contractuals i per tant, té una funció tècnica i econòmica pròpia i independent, no sent susceptible de divisió en lots.

8.- Revisió de preus: No

9. Justificació de la insuficiència de mitjans propis:

La necessitat de contractació passa per a contractar el servei a una empresa que formi part del mercat que compti amb personal especialitzat en treball i en el servei a prestar.

10.- Solvència tècnica, econòmica i criteris d'adjudicació:

10.1.- Acreditar solvència econòmica i financera amb la presentació de pòlissa de riscos professionals i el justificant de pagament d'aquesta.

10.2.- Acreditar solvència tècnica amb la presentació de la titulació d'arquitecte i certificat de col·legiació. En cas de persona jurídica, a més, és obligatori que la finalitat o l'activitat de l'empresa o entitat que es presenta, tingui relació directa amb el servei a contractar i el CPV, segons resulti dels seus estatuts o regles fundacionals. Aquest requisit s'acreditarà amb la presentació de la còpia de la inscripció al registre mercantil on figure l'objecte social de l'empresa, que ha d'estar relacionat amb l'objecte del contracte.

Sant Cugat del Vallès, 18 de gener de 202

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació

