

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT ELS TREBALLS DE CONTROL TÈCNIC DE PROJECTE I OBRA – SOLIDESA I ESTANQUITAT- DE 5 PROMOCIONS DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES.

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl en funció de la Llei de Creació 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001, de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, **art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b).**

L'Institut Català del Sòl ha previst un programa per a la construcció de noves promocions d'habitatges de lloguer, generant una oferta a preus assequibles en llocs amb demanda contrastada i per a la població amb menys recursos per accedir a l'habitatge. És voluntat del programa generar activitat en el món de la construcció a través de la promoció d'actuacions mediambientalment sostenibles i amb la voluntat de configurar-se com una activitat estructural de l'Incasòl. Aquest pla es fonamenta en l'existència de sòl disponible, propietat de l'Incasòl o en vies d'esdevenir propietat en virtut de convenis signats, i amb urbanització acabada.

D'altra banda, l'execució de les parts laterals de les calçades de l'Autopista C-31 que transcorre per l'àmbit de l'ARE de Sant Crist, en una primera fase, afecta a una sèrie d'habitatges preexistents, que actualment constitueixen la residència habitual dels seus ocupants. El Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les àrees estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, com administració actuant de l'ARE de Sant Crist, ha de garantir el reallotjament d'aquests afectats. Per donar compliment a aquesta finalitat, cal dur a terme la construcció d'un edifici d'habitatges, el qual està previst que s'ubiqui al Passeig Fortuny, número 5, de Badalona. El Consorci, mitjançant la formalització d'un conveni, ha encarregat a l'Incasòl la redacció del projecte de l'esmentat edifici de reallotjament.

Dins d'aquests programes, les següents promocions es troben actualment en fase de projecte bàsic:

- Promoció d'habitatges al polígon II Can Llong, parcel·la 20.8, ronda Europa de Sabadell (AMA/PEP 1242 03 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Baldori Net i Figueres de Sant Boi de Llobregat (AMA/PEP 3189 01 1).
- Promoció d'habitatges a la plaça Alfons Comin de Santa Coloma de Gramenet (AMA/PEP 2302 04 2).
- Promoció d'habitatges al passatge Fortuny de Badalona (AMA/PEP 3202 01 1).
- Promoció d'habitatges a Via Trajana de Sant Adrià del Besòs (AMA/PEP 0591 10 1).

Per a dur a terme les tasques de control tècnico de projecte i obra corresponent a la solidesa estructural i l'estanquitat de façanes i coberta de les promocions esmentades, és necessari contractar els serveis d'una empresa especialitzada. El contracte inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Revisió de projecte que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Revisió d'execució que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL durant tot el procés de projecte i execució de les obres.
- Realització de les visites d'obra necessàries per dur a terme el control en fase d'obres.
- Redacció d'informes de seguiment parcials.
- Redacció d'informes:
 - Definició de riscos (D0)
 - Control de projecte: solidesa i estanquitat (D01 i D02)
 - Execució de fonaments (D5.1)
 - Execució d'estructura (D5.2)
 - Execució de tancaments i cobertes (D5.3)

- Final d'estanqueïtat (D3)
- Final de Control Tècnic (D6)
- Seguiment i verificació del pla de control de qualitat i de la idoneïtat dels materials.

Donat que l'Institut Català del Sòl no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació.

L'import previst dels honoraris a contractar és de **102.488,51 € (+ IVA)**.

La durada del contracte es preveu que sigui de 40 mesos, dels quals 30 mesos seran de feina efectiva i 10 mesos correspondran al procés de licitació de les obres. Respecte els 30 mesos de feina efectiva, 6 mesos correspondran al control del projecte i 24 mesos al control d'execució de les obres. El termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent.

Per la fase corresponent al control del projecte, es preveu una pròrroga fins un màxim de 8 mesos. Per la fase corresponent al control d'execució de les obres, es preveu la mateixa pròrroga que l'establerta en el contracte d'obres.

Tenint en compte l'import previst dels honoraris a contractar i la durada estimada de les tasques, el concurs es tramitarà mitjançant un procediment obert.

Respecte la tramitació en lots, l'Institut Català del Sòl considera, tal i com es preveu a l'article 99.3.b de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, que es més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

La Llei 12/2017 de l'arquitectura té per objecte el foment i l'impuls de la qualitat arquitectònica, essent llur valors la idoneïtat i la qualitat tècnica de les construccions per acollir els usos previstos, la millora de la qualitat de vida de les persones, la contribució a la cohesió social, l'adequació a l'entorn, la sostenibilitat mediambiental, econòmica i social i la bellesa i l'interès artístic. Donat que les accions que garanteixen l'assoliment d'aquests objectius queden definides en aquest cas, al projecte bàsic i, que el control tècnic de projecte i obra es limita a la revisió i redacció d'informes d'aquests aspectes sense alterar el seu contingut, l'esmentada llei no és d'aplicació en el present contracte.

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte així com l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que en l'informe justificatiu s'informaran dels aspectes tècnics de la licitació i el contracte.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El director de Projectes, Jordi Sola i Mas