

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN CONCURS DE PROJECTES HARMONITZAT DELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 32 HABITATGES A L'AVINGUDA FRANCESC MACIÀ, NÚM. 25-27, DE SANT SADURNÍ D'ANOIA.

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, o bé en concessió de dret de superfície a favor d'Incasòl sobre solars municipals en virtut de convenis signats, i amb urbanització acabada.

Les obres de construcció de 32 habitatges a l'Avinguda Francesc Macià, número 25-27, de Sant Sadurní d'Anoia, es desenvoluparan sobre un sòl objecte del conveni que se signarà entre l'Ajuntament i l'Institut Català del Sòl.

Per a dur a terme les obres esmentades dins del programa abans mencionat és necessari contractar els serveis de redacció del projecte i direcció de les obres de construcció. Més concretament, l'objecte del contracte és la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, el projecte executiu i la direcció d'obres, de construcció i d'urbanització de l'espai lliure de la parcel·la, que a més a més inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Projecte i direcció d'obres de la infraestructura comú de telecomunicacions.
- Projecte tècnic i direcció d'obres de la legalització de l'aparcament.
- Projecte d'instal·lació d'aprofitament d'energia solar tèrmica.
- Estudi de gestió de residus.
- Render de la proposta arquitectònica.
- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'Institut Català del Sòl.
- Revisió i supervisió de la concordança de les solucions constructives previstes al projecte i les especificacions a la certificació energètica en fase de redacció de projecte que aportarà l'INCASÒL.
- Revisió i incorporació al projecte del pressupost, l'amidament i el plec de condicions que aportarà l'INCASÒL.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres de construcció, i la llicència de legalització de l'activitat de l'aparcament

Donat que l'Institut Català del Sòl no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació, la qual es realitzarà seguint la Llei 12/2017, de l'arquitectura.

L'import previst dels honoraris a contractar és de 175.252,60 € (+ IVA).

La durada del contracte es preveu que sigui de 54 mesos, dels quals 32 mesos seran de feina efectiva, 10 mesos correspondran al procés de licitació de l'obra i un mínim de 12 mesos correspondran al termini de garantia de l'obra. Respecte els 32 mesos de feina efectiva, 8 mesos correspondran a la redacció del projecte i 24 mesos a la direcció de les obres. El termini de garantia de l'obra i el termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent.

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

Tenint en compte l'import previst dels honoraris a contractar de les tasques, el concurs es tramitarà mitjançant un concurs de projectes harmonitzat.

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.

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 un concurs de projectes harmonitzat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Pere Picorelli Riutord

El director de Projectes, Jordi Sola i Mas