

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT LES OBRES RELATIVES A LA SUBSTITUCIÓ DE L'ESTRUCTURA METAL·LICA I VIDRES DEL TANCAMENT DE GALERIA DELS 64 HABITATGES DEL BLOC P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) AL BARRI DE SANT ROC A BADALONA.

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'INCASÒL 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).

Antecedents

L'Institut Català del Sòl va ser el promotor i va licitar la construcció del bloc P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) de 64 habitatges al barri de Sant Roc de Badalona.

En dates 13 de desembre de 2018 i 28 de març de 2019, l'administrador de finques i les comunitats de propietaris del bloc P, Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4, es van adreçar a INCASOL per comunicar l'existència de lesions als perimetrals de la zona dels safarejos dels habitatges 1r 4a, 4t 3a i 4t 4a del primer edifici i de l'habitatge 1r 4a del segon edifici.

Com a conseqüència de les reclamacions efectuades, i després de diverses inspeccions i visites tècniques efectuades per personal tècnic de l'INCASOL, en data 16 de novembre de 2020, l'INCASOL va encarregar un informe pericial per determinar l'estat real de les lesions plantejades per l'administrador i comunitats de veïns a les galeries exteriors dels 64 habitatges del bloc.

La conclusió de l'informe pericial de data 23 d'abril de 2021, determina el següent:

“Donat que el projecte executiu determina que s'havien d'aplicar quatre capes de pintura (dues antioxidants i dues d'acabat) i que els resultats dels assajos indiquen que l'adherència de la pintura és correcta, però que els seu gruix és insuficient, queda demostrat que la causa de l'oxidació dels elements metàl·lics dels safarejos és una incorrecta execució d'obra (aplicació d'una sola capa de pintura o dues d'escàs gruix) i d'una incorrecta direcció d'execució de l'obra.”

En conseqüència, la directora d'INCASOL en data 25 de maig de 2022, va dictar una resolució que diu, entre altres:

*“**Tercer:** Disposar que, en el seu defecte, de forma subsidiària i per raons de seguretat, l'INCASÒL executarà les obres de reparació, mitjançant el procediment de contractació que correspongui.*

*“**Quart:** Disposar que en la redacció del projecte d'obres que es redacti es tinguin en compte les propostes de millora aportades per les comunitats de propietaris, així com que es prioritzi la incorporació de materials i de tancament que garanteixin durabilitat i impliquin menys manteniment, amb el benentès que la solució ha de ser la mateixa pels dos edificis, harmònica i adequada al projecte original.”*

Així doncs, per tal de procedir a iniciar el compliment de la resolució de 25 de maig de 2022, l'INCASOL va encarregar el projecte executiu de **“Substitució de l'estructura metàl·lica i vidres del tancament de galeria dels 64 habitatges del bloc P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) al barri de Sant Roc de Badalona”** a l'arquitecte Albert Pla Gisbert. En data 20 de juliol de 2023, l'INCASOL va rebre el projecte encarregat en les condicions establertes.

A la rebuda del projecte es va efectuar la comunicació i enviament del mateix a les dues comunitats de propietaris que conformen l'esmentat bloc P, per tal que donessin la seva aprovació a la realització de les obres i autoritzessin a l'INCASOL per tal que, en el seu nom, demanés la preceptiva llicència urbanística per efectuar les obres del projecte.

En data 20 de novembre de 2023 es va rebre l'acta de la junta de propietaris de Dr. Modrego 2-4, signada amb les autoritzacions demanades i en data 22 de desembre de 2023 la corresponent a la junta de propietaris de Congrés Eucarístic 5.

És per això que, com sigui que es disposa tan del projecte executiu redactat com de les autoritzacions de les dues comunitats de propietaris, és necessària la contractació del projecte les obres de substitució de l'estructura metàl·lica i vidres del tancament de galeria dels 64 habitatges del bloc P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) al barri de Sant Roc de Badalona, que comprèn:

- l'execució de les obres de substitució de l'estructura metàl·lica i vidres del tancament de galeria dels 64 habitatges del bloc P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) al barri de Sant Roc de Badalona,.
- el servei d'assistència postvenda i garantia dels elements constructius i d'acabat de l'estructura metàl·lica i vidres substituïts (estructura metàl·lica, perfilaria auxiliar, vidres, pintures, acabats diversos ,...).

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

L'import de licitació de les obres ascendeix a 779.032,44 € (+IVA).

El valor estimat del contracte és de 934.838,93 € (+ IVA). Aquest import inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20%, a més les possibles pròrrogues quantificables.

La durada del contracte es preveu que sigui de 24 mesos, dels quals 12 mesos pel termini d'execució de les obres i un mínim de 12 mesos, des de la signatura de l'acta de recepció de les obres, de servei d'assistència postvenda als veïns de l'immoble i resolució de desperfectes de l'obra efectuada, que inclou un servei d'atenció telefònica i la garantia addicional per aquest període de temps, de la feina efectuada per l'empresa adjudicatària, independentment del període de garantia que estableix la llei.

Tenint en compte l'import i durada de les obres, el concurs es tramitarà mitjançant un procediment obert simplificat.

Respecte la tramitació en lots, l'INCASÒL 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.

Atès que l'objecte del contracte és l'execució d'obres, no correspon la tramitació de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura.

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 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 simplificat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Pere Picorelli Riutord