



INFORME DE JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ D'EMERGÈNCIA DE MESURES DE SEGURETAT A LES OBRES D'UN EDIFICI PLURIFAMILIAR DE 83 HABITATGES PER A GENT GRAN, EQUIPAMENTS DE BARRI I EQUIPAMENT RESIDENCIAL "UNITAT DE CONVIVÈNCIA" A L'AV. MARE DE DÉU DE MONTSERRAT, 5-11 DEL DISTRICTE DE GRÀCIA DE BARCELONA (ANTIGA QUIRÓN)

Objecte de l'informe

Aquest informe té per objecte la justificació de la presa de mesures d'emergència a les obres d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipament de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat 5-11 del Districte de Gràcia de Barcelona (Antiga Quirón).

Antecedents

La Presidenta de l'IMHAB per decret 209/2020 del 29 de setembre del 2020 va aprovar la licitació de les obres de construcció d'edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipaments de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'Av. Mare de Déu de Montserrat, 5-11 del Districte de Gràcia de Barcelona (antiga Quirón) (exp. 20/074), per procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, publicant-se el corresponent anunci de convocatòria al Diari Oficial de la Unió Europea de data 6/10/2020 i al perfil del contractant de l'entitat en data 06/10/2020.

El 30 de març de 2020, la Presidenta de l'IMHAB, òrgan de Contractació competent per la quantia, va resoldre adjudicar el corresponent contracte d'obres a la contractista LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S L, signant-se el contracte d'obres el 30 de desembre de 2021, amb un import d'11.461.257,69 € (IVA exclòs) i un termini d'execució d'obres de 20 mesos.

El 9 de maig de 2022 es signa l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres. El 25 de març de 2023 es signa una modificació del contracte per adequar la fonamentació de l'edifici a la realitat del terreny excavat i per a gestionar les terres contaminades aparegudes, incrementant el pressupost en 1.332.727,61 € (IVA exclòs), i augmentant el termini d'execució d'obres en 4 mesos i 7 dies, establint la nova data màxima d'execució del contracte pel 16 de maig de 2024.

Durant el mes de març, la constructora, LEVANTINA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.L., informa que està explorant la possibilitat de realitzar una cessió de contracte.

El dia 5 d'abril presenten un annex al pla de seguretat per realitzar la retirada de les proteccions col·lectives de l'obra, i el dia 16 d'abril un altre pel desmuntatge de les grues. El passat 26 d'abril, l'empresa constructora, abandona definitivament les obres.

Actualment s'està tramitant per part de l'IMHAB la resolució del contracte per abandonament de l'obra per part de la constructora. Per la qual cosa és necessari prendre mesures de seguretat d'urgència, per tal d'evitar l'accés de persones a l'interior de l'obra.

Fets

Durant el temps que es tardi a adequar el projecte executiu, i tornar a licitar les obres d'un edifici plurifamiliar de 83 habitatges per a gent gran, equipament de barri i equipament residencial "unitat de convivència" a l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat 5-11 del Districte de Gràcia de Barcelona (Antiga Quiron), aquesta obra restarà buida i serà responsabilitat del promotor, és a dir l'IMHAB.

És necessari realitzar una sèrie de mesures d'emergència per tal d'evitar situacions que suposin greu perill, donat que s'ha de garantir que de forma immediata ningú pugui accedir a l'obra. Aquestes mesures no es poden executar per un procediment de licitació ordinària, donat que durant el temps que duri la tramitació de l'expedient, l'obra estarà sense les mesures de protecció més adequades, amb el perill greu que això comportaria per a les persones.

D'aquesta manera, està previst instal·lar una tanca metàl·lica que vagi de terra de planta baixa a sostre de planta primera. Igualment es tancaran els accessos a plantes superiors i inferiors, així com els forats del forjat de planta baixa.

Aquestes mesures es consideren les mínimes i imprescindibles a realitzar per tal de garantir la seguretat en aproximadament uns 3 mesos, temps necessari, mentre es realitza una licitació de les partides de seguretat i salubritat que tenen menys urgència, o que s'hauran de repetir en el temps, fins que es pugui començar novament les obres de l'edifici en qüestió.

Les obres descrites anteriorment, tenen un import PEC de 54.194,89 € sense IVA, i es descomponen de la següent manera:

Unitat	Descripció	Amidament	Preu unitari	Total
	CAPÍTOL 1. TANCAMENT PERIMETRAL			
Ut	Subministra i col·locació de cartells variat, mida A3, fabricats en alumini.	28,00	25,76	721,28
m2	Subministra i muntatge de xapa nervada trapezoidal galvanitzada e=0,6 mm; col·locada en façana. No inclou remats de qualsevol tipus ni subministra elèctric.	650,00	47,65	30.972,50
Ut	Subministra i muntatge de porta d'accés d'entrada a obra de 900x2000 m, inclòs el premarc, fulla amb marc tubular folrat de xapa llisa exterior i apertura a dreta interior.	1,00	350,00	350,00
	CAPÍTOL 2. PROTECCIONS INTERIORS			
ml	Retirada de protecció existent i reomplert de formigó en forats en parament horitzontal. Inclou deposició controlada a abocador.	130,46	21,85	2.850,55
ml	Subministra i muntatge de barana perimetral amb muntant de tub de D. 40 per encastar.	109,10	15,75	1.718,33



Ut	Partida unitària de perforació i col·locació de Conix Guardacos. S'aplica per perforació	60,00	13,79	827,40
m2	Subministra i muntatge de xapa nervada trapezoidal galvanitzada e=0,60 mm; a col·locar en forats de pas de portes i forats de l'ascensor	67,00	50,72	3.398,24
Ut	Subministra i muntatge de porta d'accés de PB, inclou el premarc, fulla amb marc tubular folrat de xapa llisa exterior i apertura a dreta interior.	1,00	350,00	350,00
ml	Subministra i muntatge de taulell tricapa en forats de paraments verticals, fixats mecànicament en parets i murs.	2,00	57,81	115,62
m2	Subministra i muntatge de taulell tricapa en forats de paraments horitzontals, fixats mecànicament a solera de forjat.	16,00	49,25	788,00
CAPÍTOL 3. VARIS				
Pa	Partida alçada per la gestió i tramitació dels permisos d'ocupació de via pública per acopi de material i/o us de zones de càrrega i descàrrega.	1,00	2.500,00	2.500,00
Pa	Partida alçada d'abonament íntegre en concepte de Seguretat i Salut	1,00	950,00	950,00
TOTAL PEM				45.541,92
13%	Despeses generals			5.920,45
6%	Benefici Industrial			2.732,51
TOTAL PEC				54.194,88

Conclusions

Es proposa aquesta contractació d'emergència, pel període de tres mesos, les obres de seguretat imprescindibles descrites anteriorment, a l'empresa **CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES, S.A.U.**, per l'import de **54.194,89 € sense IVA**.

Juan Carlos Melero Sánchez
Director Serveis Tècnics IMHAB

