



Codi de verificació 3W5C0W4E195A6A331ECH	
Procediment 1384 Contractacions d'obres per procediment obert	
Expedient núm. 10790/2023	Document 129949/2023

INFORME TÈCNIC DE NECESSITATS

Identificació

Informe tècnic justificatiu de la necessitat i idoneïtat del contracte d'obres per a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 15 habitatges socials.

Licitació anticipada:	Sí
Numero RC:	Pendent de tramitar per l'àrea gestora.
Data aprovació definitiva RC:	Pendent de tramitar per l'àrea gestora.
Lots:	No
Contracte reservat:	No

1. Exposició de motius pels quals cal contractar

- En data 5 de juny de 2023 es va signar el contracte de serveis entre l'Ajuntament de la Garriga i l'arquitecta Andrea Solé Alonso (document AUPAC 54172/2023). L'objecte del contracte és la redacció del projecte bàsic i executiu i la futura direcció de les obres d'un edifici plurifamiliar de 15 habitatges socials a la UA-33.
- Per Resolució d'alcaldia de 27 de setembre es va aprovar inicialment el projecte bàsic.
- Per acord de Ple de 29 de maig de 2024 es va aprovar definitivament el projecte executiu.
- En data 26 de juny de 2024 per l'Enginyer Municipal, Jordi Carreras Arisa s'ha redactat la memòria valorada dels treballs d'instal·lació d'un sistema de generació d'energia solar fotovoltaica a la coberta d'un edifici d'habitatges, amb un preu de contracte de 48.710,22 euros (10% IVA inclòs). Aquest sistema de generació d'energia solar fotovoltaica no es va incloure, per error, en el projecte executiu.
- Així mateix, pels serveis tècnics municipals s'ha elaborat de nou el resum del pressupost, incloent un annex, 0.1.10 Annex sistema de Generació d'Energia Solar Fotovoltaica, per un import de 37.211,78€ i, el pressupost d'execució per contracte 3.018.710,22€ IVA inclòs.
- En data 1 de juliol i mitjançant Resolució d'alcaldia s'ha aprovat la modificació del projecte executiu que inclou l'Annex del sistema de Generació d'Energia Solar Fotovoltaica.



Codi de verificació 3W5C0W4E195A6A331ECH	
Procediment 1384 Contractacions d'obres per procediment obert	
Expedient núm. 10790/2023	Document 129949/2023

- És d'interès municipal que s'iniciï la construcció de l'edifici el més aviat possible. Per això, cal començar la licitació de les obres corresponents.

2. Necessitats detectades i justificació de la necessitat de contractació

- L'Ajuntament de la Garriga no disposa de mitjans materials, ni recursos tècnics adients per a construir l'edifici de 15 habitatges. Per tant, cal contractar les obres a una empresa constructora externa.
- La contractació que es planteja respecta els principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

3. Lots

La pròpia naturalesa de les prestacions fa que no sigui possible realitzar-les d'una manera individual i amb un aprofitament independent. En aquest sentit cal destacar el següent:

- Necessitat de coordinació entre les diferents fases d'obra
- Termini d'execució de les obres ajustat
- Pèrdua d'economies d'escala en tractar-se d'importos reduïts.

La coordinació i planificació necessàries per una correcta execució dels treballs, per part dels serveis tècnics municipals, en cas de dividir en lots l'objecte del contracte resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen.

Així, l'objecte del contracte no es pot dividir en lots, ja que de fer-ho se'n ressentiria la correcta execució dels treballs.

4. Pressupost base de licitació.

El càlcul del pressupost base de licitació serà el que consta en el projecte executiu modificat (document AUPAC 25856/2024).

El pressupost s'ha establert tenint en compte els costos directes, el indirectes, les diferents partides d'obra, i el benefici industrial, segons figura en el projecte .

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	2.306.119,35
13% Despeses Generals sobre 2.306.119,35	299.795,52
6% Benefici industrial sobre 2.306.119,35	138.367,15
Subtotal	2.744.282,02
10% IVA SOBRE 2.744.282,02	274.428,20
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	3.018.710,22



Codi de verificació 3W5C0W4E195A6A331ECH	
Procediment 1384 Contractacions d'obres per procediment obert	
Expedient núm. 10790/2023	Document 129949/2023

Aquest pressupost és comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

5. Imputació de la despesa al pressupost municipal.

Aquest contracte per la duració de la seva execució comporta que la seva despesa s'imputi a diferents exercicis pressupostaris, 2024 i 2025.

Aquesta despesa cobreix tot el pressupost base de licitació i es farà efectiva amb càrrec a una aplicació pressupostària pendent de tramitar per l'àrea gestora.

6. Termini d'execució de les obres

El termini del contracte és de quinze mesos.
El contracte no preveu pròrrogues.

7. Modificacions del contracte

No es preveuen modificacions del contracte.

8. Requisits de solvència

La solvència determina la capacitat de la qual ha de disposar l'empresa contractista per garantir una correcta execució de l'objecte del contracte.

Per poder participar en aquesta licitació, les empreses han de disposar de la solvència mínima que es detalla seguidament:

a) Solvència econòmica i financera

- El volum anual de negoci, en el mateix àmbit al qual es refereix el contracte, ha de ser com a mínim de 2.500.000 euros. Aquest import es refereix a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats.

b) Solvència tècnica

- Les empreses licitadores han d'haver realitzat treballs, del mateix tipus o naturalesa que els que són objecte d'aquest contracte, per un import igual o superior a 1.750.000 euros de volum de negoci en un dels darrers 5 anys

- Les empreses han de posar a disposició del contracte personal amb els següents títols acadèmics o professionals :



Codi de verificació 3W5C0W4E195A6A331ECH	
Procediment 1384 Contractacions d'obres per procediment obert	
Expedient núm. 10790/2023	Document 129949/2023

Enginyer/a de l'edificació
Enginyer/a especialista en instal·lacions

9. Classificació del contractista

D'acord amb el articles 77 al 83 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i en compliment del que es disposa a l'article 25 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (BOE núm. 257, de 26 d'octubre), modificat pel Reial decret 773/2015, de 28 d'agost, és exigible la classificació del contractista, doncs els valor estimat del contracte per l'execució de la present obra és superior a 500.000€.

La classificació que es proposa és **Grup C, Subgrup:2, Categoria: d**

10. Pagament de les factures

El pagament de les factures es farà d'acord amb el calendari de pagaments previst per l'Ajuntament i prèvia aprovació de les certificacions d'obra corresponents.

11. Subcontractació

L'empresa contractista ha d'indicar en la seva oferta la part del contracte que es subcontractarà.

12. Protecció de dades de caràcter personal

El contracte que es proposa no requereix la cessió de dades de caràcter personal per part de l'Ajuntament a l'empresa contractista pel seu tractament.

13. Estabilitat financera

Està previst que els habitatges es destinin a lloguer. Per tant, el contracte que es proposa generarà noves dependències que tindran el seus costos de manteniment i gestió.

Correspon a l'àrea gestora de l'ajuntament, per tant, l'Àrea d'Atenció a les Persones, valorar l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera de la gestió de l'edifici.



Codi de verificació 3W5C0W4E195A6A331ECH	
Procediment 1384 Contractacions d'obres per procediment obert	
Expedient núm. 10790/2023	Document 129949/2023

14. Fons Next Generation

En data 26 d'octubre de 2023 es va signar l'Acord entre l'ajuntament , la Generalitat de Catalunya i el Govern d'Espanya, per al finançament parcial de la construcció dels 15 habitatges amb el Fons Next Generation.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat,
proposo iniciar la licitació per l'obra de construcció de 15 habitatges socials a la UA-33 per un import total de **3.018.710,22 €** a càrrec de les anualitats 2024 i 2025.