

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 32 HABITATGES DOTACIONALS AL CARRER SARAGOSSA A BADIA DEL VALLÈS

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).

L'INCASÒL 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.

La promoció de 32 habitatges dotacionals al carrer Saragossa a Badia del Vallès, es desenvolupa sobre un sòl objecte del conveni signat entre l'Ajuntament i l'INCASÒL.

És per això que és necessària la contractació de les obres de construcció d'habitatges al carrer Saragossa de Badia del Vallès, que inclouen:

- l'execució de les obres de construcció de 32 habitatges i 32 places d'aparcament, incloent la urbanització de l'espai lliure de parcel·la.
- el manteniment de les instal·lacions comunitàries de l'edifici (instal·lació d'energia solar fotovoltaica o altre, ascensors, instal·lacions de l'aparcament, instal·lacions de ventilació de zones comunes i d'habitatges, antena TV, portes electrònica i parallamps) i manteniment de l'arbrat de l'espai lliure de parcel·la.
- el servei d'assistència postvenda i garantia dels elements constructius de l'edifici (divisòries, tancaments, cobertes...) i dels elements d'acabat de l'edifici (pintures, fusteries, alicatats, sanitaris, persianes, paviments, eixatària,...).

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 4.083.611,44 € (+IVA).

El valor estimat del contracte és de 4.900.333,73 € (+ 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 36 mesos, dels quals 24 mesos pel termini d'execució de les obres i un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres pel termini d'execució de les millores addicionals relatives al manteniment de les instal·lacions de l'edifici i altres millores, d'acord amb el termini màxim que el licitador hagi ofert a qualsevol de les millores.

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

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 d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola