



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'EMERGÈNCIA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DE L'ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT PER A DIFERENTS INTERVENCIONS A LES SET ESCALES (A-G) DE L'EDIFICI SAN CRISTÓBAL, AL CARRER DE SANT ISIDRE NÚM. 3-7. 08004, BARCELONA

1. Objecte

L'objecte d'aquest contracte d'emergència és la redacció del projecte i de l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut per a diferents intervencions a les set escales (A-G) de l'edifici San Cristóbal, al carrer de Sant Isidre núm. 3-7. 08004, Barcelona

2. Tipus de contracte

Contracte de serveis.

3. Nomenclatura CPV

71000000-8 Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspeccions.

4. Necessitat del contracte

L'edifici és propietat de l'Ajuntament de Barcelona, qui té encarregada la seva gestió a l'IMHAB (Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona).

El mes d'abril de 2024 l'arquitecta tècnica Anna Rosat i Fuente va redactar l'informe ITE de l'edifici i va tramitar la sol·licitud del Certificat d'Aptitud de l'edifici, del qual es va derivar l'emissió per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de Resolució denegatòria d'aptitud amb data 24/04/2024 on es fa constar que L'EDIFICI PRESENTA DEFICIÈNCIES QUALIFICADES COM A GREUS O MOLT GREUS. En el punt 2 de les recomanacions finals de l'esmentat informe ITE, la tècnica signant del mateix indica: "A tot l'edifici. URGENTMENT: Cal fer un estudi aprofundit de l'estat de l'estructura

(bigues, jàsseres, i pilars per tal de determinar l'abast de les lesions i valorar la seva reparació i/o substitució. Aquest estudi ha d'incloure la fonamentació.”

La primera mesura cautelar, tan aviat es va tenir coneixement de l'estat deficient de l'estructura horitzontal de l'edifici es va iniciar el procés d'estintolar 19 dels 41 habitatges del conjunt de 7 edificis. Atesa la gravetat de les lesions que presenten tant forjats com jàsseres, sobretot en zones que limiten amb patis de llums i zones humides de banys i cuines i tenint en consideració que en els habitatges hi estan vivint els usuaris i usuàries amb mesures cautelars que s'haurien de poder retirar tan aviat com sigui possible. Des de l'IMHAB s'està gestionant el reallotjament de les unitat familiars afectades a altres habitatges gestionats per l'IMHAB, per tot lo exposat la situació de l'edifici podria constituir un greu perill per les persones.

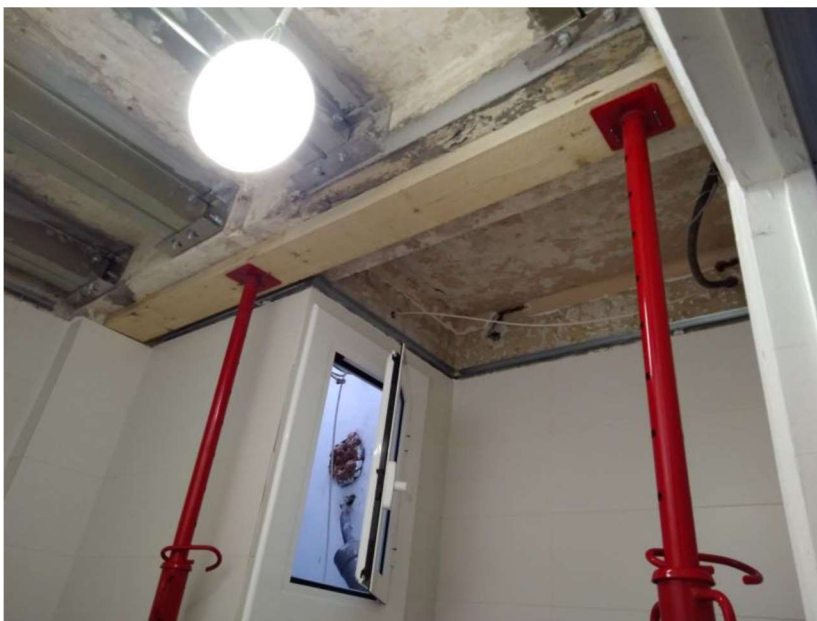
A tall d'exemple, s'adjunten fotografies de l'estat de l'estructura i de les mesures cautelars aplicades:



Jàssera molt deteriorada en habitatge escala “A”



Sostre apuntalat en dormitori escala “C”



Bany apuntalat escala “E”

Per tal de mantenir les mesures cautelars el mínim de temps possible i per tal de reduir riscos a usuaris i usuàries, cal la tramitació del present contracte d'emergència per la redacció del projecte necessari per demanar la llicència d'obres i poder encarregar la direcció de les obres que s'han de portar a terme amb caràcter d'urgència.

El contracte d'emergència objecte d'aquest informe comprèn els honoraris dels serveis esmentats, l'adjudicatari/a dels quals haurà d'estar en possessió del títol habilitant d'arquitecte tècnic/a. El desglossament d'aquests honoraris serà següent:

HONORARIS ARQUITECTA TÈCNICA

1. Redacció del projecte (memòria, amidaments, plànols i fotografies) i redacció d'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.	31.915,20 €
2. Tramitació de la documentació amb el CAATEEB i l'Ajuntament de Barcelona per a obtenció de llicència.	6.383,04 €
TOTAL HONORARIS ARQUITECTA TÈCNICA	38.298,24 €
IVA 21%	8.042,63 €
TOTAL HONORARIS (IVA INCLÒS)	46.340,87 €

Per raons d'envergadura i d'organització, l'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a la realització d'aquestes tasques, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte:

No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual i necessitat de contractar un/a especialista independent que no tingui cap interès directe o indirecte en l'assumpte

5. Condicions de cada fase i abonament del seu import a l'adjudicatària.

Les condicions de cada fase i l'abonament del seu import es farà de la manera següent:

5.1. Redacció del Projecte i Estudi Bàsic de Seguretat i Salut

Inclou la redacció del Projecte, visat, que es considerarà enllestit per sol·licitar la Llicència un cop obtingut l'Informe d'Idoneïtat Tècnica (aquest a càrrec de l'IMHAB).

Forma de pagament:

100% al lliurament del treball realitzat

5.2. Tramitació de la documentació amb el CAATEEB i l'Ajuntament de Barcelona per a obtenció de llicència.

Inclou tota la documentació i tràmits necessaris per obtenir la llicència d'obres.

Forma de pagament:

100% a l'obtenció de la llicència d'obres.

Nota: La Direcció d'obra amb visites setmanals i Coordinació de Seguretat i Salut no s'inclou en aquest encàrrec atenent a l'establert als articles 120.1.c i 120.2 de la LCSP.

6. Pressupost

El pressupost estimatiu inicial del contracte és de TRENTA-VUIT MIL DOS-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-QUATRE CÈNTIMS (**38.298,24 €**) més la quantitat de VUIT MIL QUARANTA-DOS EUROS AMB SEIXANTA-TRES CÈNTIMS (8.042,63 €) que correspon al 21% de l'IVA i un preu final de QUARANTA-SIS MIL TRES-CENTS QUARANTA EUROS AMB VUITANTA-SET CÈNTIMS (**46.340,87 €**).

El pagament s'efectuarà a la presentació de les factures conforme es vagin executant els treballs, prèvia comprovació dels tècnics de l'IMHAB.

7. Durada del contracte

Els terminis previstos per aquest contracte són els següents:

7.1 - Redacció del Projecte i Estudi Bàsic de Seguretat i Salut: 5 mesos

7.2 - Tramitació de la documentació amb el CAATEEB i l'Ajuntament de Barcelona per a obtenció de llicència. 2 mesos

8. Procediment d'adjudicació

Es proposa un contracte d'emergència, previst en l'article 120 de la LCSP com a procediment d'adjudicació dels contractes de les Administracions Públiques.

9. Responsable del contracte

El Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

10. Observacions

Es considera que l'Arquitecta Tècnica Anna Rosat i Fuente, amb NIF 35093582K, reuneix les condicions necessàries per a executar aquestes feines, d'acord amb les necessitats del contracte.

Sara Gasull Colomer

Cap del Departament de Manteniment

i Rehabilitació de l'IMHAB

Juan Carlos Melero Sánchez

Director Serveis Tècnics de l'IMHAB