

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN CONCURS DE PROJECTES HARMONITZAT ELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 217 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER AL CARRER DE BINÈFAR NÚM. 30-40 AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA.

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl 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'Institut Català del Sòl 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 en virtut de convenis signats, i amb urbanització acabada.

Les obres de construcció de 217 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer al carrer de Binèfar núm. 30-40 al districte de Sant Martí de Barcelona, es desenvoluparan sobre un sòl del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024.

Per a dur a terme les obres esmentades dins del programa abans mencionat és necessari contractar els serveis de redacció del projecte de construcció. Més concretament, l'objecte del contracte és la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic i el projecte executiu de construcció i de la urbanització dels espais lliures interiors de parcel·la, que a més a més inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Document d'ordenació de volums en cas que sigui necessari per a l'obtenció de la llicència.
- Aixecament topogràfic del solar previ a l'edificació objecte del concurs, amb identificació de les coordenades GML corresponents.
- Estudi geotècnic.
- Projecte de la infraestructura comú de telecomunicacions.
- Projecte tècnic de la legalització de l'aparcament.
- Projecte de la instal·lació de contribució d'energia renovable.
- Documentació tècnica i projecte específics en compliment de les condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi.
- Render de la proposta arquitectònica.

- Justificació dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Revisió i supervisió de la concordança de les solucions constructives previstes al projecte i les especificacions a la certificació energètica en fase de redacció de projecte que aportarà l'INCASÒL.
- Revisió i incorporació al projecte del pressupost, l'amidament i el plec de condicions que aportarà l'INCASÒL.
- En cas que l'actuació estigui en zona d'influència d'alguna infraestructura, documentació necessària a tramitar.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres de construcció, i la llicència ambiental de l'activitat de l'aparcament.
- Documentació necessària per la sol·licitud de les condicions tècniques econòmiques pel nou subministrament elèctric de la promoció en ambdós modalitats (Tot client i Tot EDistribución).
- Suport a l'equip jurídic de l'INCASÒL en les tasques de constitució d'un dret de servitud d'ús públic o similar sobre la parcel·la on s'ha d'edificar, d'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal, d'atorgament de la qualificació d'HPO, i elaboració de la documentació tècnica.
- Reunions quinzenals de seguiment amb l'INCASÒL durant la fase de redacció del projecte.

Les tasques de cadascuna de les fases inclouen la coordinació i adequació del projecte als requisits especificats en la certificació energètica i en la certificació ambiental, així com la redacció de la documentació necessària per a justificar i verificar l'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.

Posteriorment l'INCASÒL, si ho estima oportú, podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador del concurs la direcció de les obres de l'edificació i de la urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la, així com les tasques de seguiment de la fase de post-execució, d'acord amb els articles 168.d) i 185.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

En aquest cas, els treballs que també s'inclouen són:

- Verificació aixecament topogràfic de l'edifici un cop acabada l'obra, amb identificació de les coordenades GML corresponents.
- Direcció d'obres de la infraestructura comú de telecomunicacions.
- Direcció de la legalització de l'activitat de l'aparcament.
- Direcció de la instal·lació de contribució d'energia renovable.

- Revisió i supervisió de la concordança de les solucions constructives previstes al projecte i executades en obra i les especificacions a la certificació energètica en fase de redacció de projecte i en fase final d'obra que aportarà l'INCASOL.
- Suport a l'equip jurídic de l'INCASÒL en les tasques d'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal, d'atorgament de la qualificació d'HPO, i elaboració de la documentació tècnica.
- Tasques corresponents a la fase de post-execució. Els treballs consistiran en la comunicació del funcionament dels sistemes constructius i estratègia energètica als residents, així com l'acompanyament tècnic en la posada en marxa de la promoció i el seu seguiment:
 - o Redacció del manual d'ús de la promoció per als residents amb sessió explicativa presencial a les mateixes instal·lacions.
 - o Informes relatius a l'estat dels sistemes constructius de la promoció, així com de la recepció i posada en marxa dels habitatges per part dels usuaris, explicitant les dificultats amb què s'hagin pogut trobar els residents per obtenir el correcte funcionament de l'habitatge i les mesures d'eficiència energètica implantades.

Donat que l'Institut Català del Sòl no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació, la qual es realitzarà seguint la Llei 12/2017, de l'arquitectura.

L'import previst dels honoraris a contractar és de 628.633,74 € (+ IVA).

El valor estimat del contracte és de 1.209.190,47 € (+ IVA). Aquest import inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20%, els honoraris de la direcció d'obra i els treballs de post-execució, en cas d'adjudicació d'aquests treballs mitjançant procediment negociat a l'equip guanyador del concurs, la prima de 5.625,00 € (+ IVA) que s'abonarà a cada participant (excepte al guanyador) en la 2a fase del concurs. També s'inclouen els honoraris de 500€ (+ IVA) que es pagaran a cadascun dels membres del jurat designats a proposta del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), i la previsió d'una tercera extra per cada membre de jurat de 250€ (+ IVA), en cas que aquesta fos necessària.

La durada del contracte es preveu que sigui de 18 mesos, dels quals 10 mesos seran de feina efectiva, 8 mesos correspondran al tràmit per a la obtenció de la llicència d'obres. Respecte els 10 mesos de feina efectiva, 2 mesos correspondran a la redacció de l'avantprojecte, 2 mesos a la redacció del projecte bàsic i 6 mesos a la redacció del projecte d'execució.

Per la fase corresponent a la redacció del projecte, es preveu una ampliació de termini fins un màxim de 8 mesos.

Tenint en compte l'import previst dels honoraris a contractar de les tasques, el concurs es tramitarà mitjançant un concurs de projectes harmonitzat.

Respecte la tramitació en lots, l'Institut Català del Sòl 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.

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 la Llei 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 un concurs de projectes harmonitzat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El Coordinador de Projectes, Pere Picorelli Riutord