

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
125/2024	El ple	30/10/2024

EN QUALITAT DE SECRETARI/A D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 125/2024. APROVAR L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DEL 4T HABITATGE SOCIAL A CAL COSTA

Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment
-----------	--

FETS I FONAMENTS DE DRET

INFORME-PROPOSTA

El Ple de l'ajuntament de Vallcebre en sessió ordinària celebrada el dia 23 de febrer de 2024, va acordar aprovar inicialment la "Reforma dels projectes bàsic i d'execució per a la construcció del 4t habitatge social a Cal Costa", realitzat per l'arquitecte Alfons Crespo Quesada, membre col·legiat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), per import d'execució per contracte de 153.359,63€, amb un IVA de 15.335,96€ i un total de 168.695,59 €. Durant el termini d'exposició pública no es va presentar cap reclamació ni al·legació i el projecte va quedar aprovat definitivament.

Vista la necessitat d'aquest Ajuntament:

NECESSITAT I CONVENIÈNCIA

Emplaçament: L'edifici al qual es realitzarà la distribució d'un nou habitatge es troba situat al nucli urbà de la població, en una parcel·la de propietat municipal i a on les edificacions properes també són de tipus aïllat, algunes d'elles plurifamiliars i d'altres unifamiliars, amb baixa densitat de població.

Dades de l'edificació: L'edificació existent consisteix en una masia de principis del segle





XX que, amb el pas del temps ha quedat englobada dins del casc urbà del municipi i que ha perdut la seva funció original de ser l'habitatge de la família que conreava les terres que l'envoltaven.

L'edifici està classificat com a BPU (**Bens amb Protecció Urbanística**), d'acord amb el Mapa del patrimoni cultural DIBA, l'Inventari de la Generalitat i el POUM de Vallcebre.

Anteriorment estava dedicada a habitatge que llogava el seu propietari, es a dir, l'Ajuntament.

Antecedents del projecte: Tota la informació necessària per a la redacció del projecte, com ara la geometria, les dimensions, les dades de la parcel·la i la informació urbanística, ha estat aportada per la propietat per a la seva incorporació a aquest projecte, bàsicament mitjançant l'Estudi de Viabilitat per a la Reconversió de Can Costa en edifici plurifamiliar de HPO, redactat per la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, de la Diputació de Barcelona, d'abril de 2.018, el qual plantejava les propostes per a la distribució de quatre habitatges i que, degut a motius econòmics, a la primera fase corresponent al projecte visat amb el número 2022800421, només es varen contemplar l'execució de 3 dels habitatges, els anomenats B01, B02 i P01, deixant per a una posterior intervenció o segona fase, aquesta que ens ocupa, la distribució del quart habitatge, anomenat B03.

Motius per a dur a terme la reforma del projecte inicial: Al llarg de la realització de les obres de construcció dels 3 habitatges socials (Fase I) a la masia de Cal Costa, al carrer Major sense número de Vallcebre (Barcelona) tots els intervinents, tan els tècnics com el constructor, ens hem trobat amb una sèrie de impediments que no havíem pogut preveure a causa de l'estat en que es trobava l'edifici, tan interiorment, ple de mobles i malendreços que no permetien prendre correctament les seves mides, com al seu exterior, amb gran part de les seves façanes recobertes d'heures que impedièn veure l'estat de les façanes.

Es per això que, una vegada apuntalada l'estructura per a permetre un accés segur a l'edifici, es va poder buidar de tot el mobiliari i els malendreços i també retirar els elements vegetals que cobrien les façanes i, aquesta manera, poder determinar quins elements estructurals, bàsicament murs i fonaments, s'havien de reforçar, donat que els forjats de fusta ja estava prevista la seva demolició.

Però tot això es va poder fer una vegada ja estava fet el projecte i adjudicada l'obra.

Aquestes treballs no alteren l'objecte del contracte d'obra ni la seva naturalesa, però sí que eren necessaris i imprescindibles per a dur a terme l'execució de les obres, es a dir, son circumstàncies que per imprevisibles han estat sobrevingudes i necessàries per a la correcta execució de les obres i que han obligat a modificar algunes de les partides i a afegir de noves al pressupost inicial.

D'aquests imprevistos que s'han afrontat durant la construcció de la fase 3 habitatges a Cal Costa, en destaquem els següents perquè afecten directament les obres previstes a la fase construcció del 4rt habitatge de cal Costa:

- 1) Construcció d'una plataforma realitzada amb forjat de biguetes formigó armat i revoltons, per a l'accés adaptat a l'habitatge P01 del projecte inicial dels 3 habitatges.
- 2) Construcció d'una escala exterior per a l'accés a l'habitatge P01
- 3) Les unitats de generació calorífica, inicialment previstes amb energia geotèrmica, es realitzaran amb sistemes d'aerotèrmia, vista la dificultat i l'encariment que suposaria fer-ho amb el sistema inicialment previst. Com a conseqüència, també s'ha modificat el sistema de calefacció previst, fent-ho mitjançant terra radiant.



Com a conseqüència, la fase de construcció del 4rt habitatge de cal Costa ha de fer front als imprevistos realitzats durant la fase anterior:

- 1) Finalització d'actuacions a la plataforma d'accés a l'habitatge P01, donant noves obligacions en matèria d'accessibilitat que afecten l'immoble. Sota d'aquesta plataforma es troben totes les instal·lacions de l'edifici, incloses les del 4rt habitatge.
- 2) Canvis en el sistema de calefacció que obliga a col·locar sistema de terra radiant al quart habitatge, inicialment no previst.
- 3) Canvis en les instal·lacions per al quart habitatge inicialment no previstes (aerotèrmia, connexió instal·lació plaques fotovoltaiques, etc..) (a l'espera del que digui Pendís).

A part, cal incloure les despeses previstes per l'allargament de la connexió del clavegueram fins al nou carrer del POUM, per la impossibilitat de realitzar la connexió prevista al projecte inicial i tenint en compte que per tractar-se d'habitatges situats al nucli urbà de la població, s'han de connectar al clavegueram general municipal. Aquest element és indispensable per la posada en funcionament del 4rt habitatge de cal Costa.

Pel que fa als terminis previstos d'execució d'obres del 4rt habitatge de cal Costa, cal afegir que l'Ajuntament no ha disposat de Secretari des del mes d'octubre de 2.022 fins al mes d'octubre de 2.023. Per tant, ha estat impossible avançar en l'expedient de contractació de l'obra i, de fet, ni tan sols s'ha pogut licitar les obres.

A causa del que s'ha indicat al punt anterior, s'ha de reprogramar tot el calendari de les obres, establint un nou període per a la seva aprovació municipal, licitació, contractació i execució de les mateixes.

Es recalcula el programa d'obres de la construcció del 4t habitatge de cal Costa i s'adjunta al nou projecte modificat. Segons aquesta modificació, el termini per a executar les obres del 4t habitatge de Cal Costa **s'estima en uns 9 mesos**.

Per a sintetitzar, al projecte inicial de "Construcció del 4t habitatge social a Cal Costa" s'han inclòs canvis molt importants que justifiquen una modificació de tot el projecte.

S'hi ha inclòs les noves actuacions que no estaven previstes al projecte inicial, així com les actuacions que s'han afegit o modificat com a conseqüència de variacions del projecte de la fase anterior a Cal Costa.

A la vista dels següents antecedents:

Document	Data/Núm.	Observacions
Reforma dels projectes bàsic i d'execució	Febrer 2024	
Informe de Secretaria	20/02/2024	
Acord de Ple d'aprovació de la reforma	23/02/2024	



Anunci BOPB	12/03/2024	
Informe serveis tècnics	01/10/2024	

Objecte:	Reforma dels projectes bàsic i d'execució per a la construcció del 4t habitatge social a Cal Costa.		
Autor del Projecte	Col·legi Oficial		Import PEC
Alfons Crespo Quesada	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)		168.695,59€.

Tipus de contracte: d'Obres	
Objecte del contracte: Execució de les obres per a la Reforma dels projectes bàsic i d'execució per a la construcció del 4t habitatge social a Cal Costa**. **	
Procediment de contractació: obert simplificat	Tipus de Tramitació: ordinària
Codi CPV:	
Valor estimat del contracte: 153.359,63€	
Pressupost base de licitació IVA exclòs: 153.359,63€	IVA%: 15.335,96€
Pressupost base de licitació IVA inclòs: 168.695,59€	
Durada de l'execució: NOU MESOS	Durada màxima: NOU MESOS

LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:



— Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 159 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

— El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30 /2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

— El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la Legislació aplicable procedint la seva aprovació pel **Ple de la Corporació** de conformitat amb el que es disposa en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

Examinada la documentació que l'acompanya i de conformitat amb l'article 38.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, de conformitat amb allò que s'ha fixat en els articles 21.1.o) i 22.2.ñ) de la Llei 7 /1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, en relació amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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,

Per això, de conformitat amb el que estableix l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, el que subscriu eleva la següent proposta de resolució:

Vista la proposta de resolució PR/2024/89 de 29 / d'octubre / 2024.

RESOLUCIÓ

PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant procediment obert simplificat, per a l'execució de les obres de la "Reforma dels projectes bàsic i d'execució per a la construcció del 4t habitatge social a Cal Costa", atès que es tracta d'un contracte d'obres amb un valor estimat inferior a 2.000.000 d'euros, i no preveure's en el Ple cap criteri d'



adjudicació avaluable mitjançant judici de valor, amb un pressupost d'execució material (PEM) de 153.359,63€ més 15.335,96€ d'IVA amb un pressupost d'execució per contracte (PEC) de 168.695,59€, d'acord amb el projecte aprovat definitivament redactat pel senyor Alfons Crespo Quesada, del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), **i convocar la seva licitació.**

SEGON. Aprovar la despesa corresponent a les obligacions econòmiques del contracte, les quals s'abonaran amb càrrec a les aplicacions pressupostàries de l'exercici 2024 de conformitat amb la subvenció atorgada per la Diputació de Barcelona, Oficina Habitatge per import de **160.000€** (Codis 23/y/341886 i 24/y/363788) més recursos propis per un import de **8.695,59€**, quedant condicionada dita despesa a l'aprovació definitiva del pressupost de l'exercici 2024.

TERCER. Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques que regiran el contracte.

QUART. Publicar l'anunci de licitació en el perfil de contractant amb el contingut contemplat en l'annex III de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CINQUÈ. Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques. La documentació necessària per a la presentació de les ofertes ha d'estar disponible aquest dia de publicació de l'anunci de licitació.

SISÈ. Designar als membres de la mesa de contractació i publicar la seva composició en el perfil de contractant:

- Sr. Lluís Cadena i Andreu, que actuarà com a President de la mesa.
- Sr. Jordi Berenguer i Valladolid, Vocal (Secretari Interventor de la Corporació).
- Sra. Àfrica Escalé i Ruiz, Vocal (administrativa de la Corporació).
- Sr. Jordi Berenguer i Valladolid que actuarà com a Secretari de la Mesa.





Ajuntament
de
Vallcebre

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

