



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER REDEFINICIÓ DEL PROJECTE DE LA URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PROMOCIÓ DE 234 HABITATGES, LOCALS COMERCIAL I APARCAMENTS SITUADA AL SECTOR 8 DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL ENTRE ELS CARRERS MOTORS, ACER, CAL CISÓ I ASCÓ DE BARCELONA (D1-D2), PROMOGUDA PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA

1. Objecte

Redefinició de la urbanització de l'interior d'illa de la promoció de 234 habitatges, locals comercials i aparcaments, situada al sector 8 de la Marina del Prat Vermell entre els carrers Motors, Acer, Cal Cisó i Ascó de Barcelona (D1-D2), promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

2. Tipus de contracte

Contracte de serveis.

3. Nomenclatura CPV

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

4. Necessitat del contracte

En dates 23 i 30 de març de 2017 es van publicar al DOUE i BOE, respectivament, els anuncis de licitació del concurs de projecte i direcció d'obra per a la construcció de la promoció d'habitatges situada al carrer Acer, 10 (Marina del Prat Vermell D1+D2) de Barcelona, promoguda per l'IMHAB.

En data 8 de març de 2018 el President de l'IMHAB va resoldre per Decret 22/2018 de l'esmentada data adjudicar el contracte dels serveis per a la realització de l'avantprojecte i projecte bàsic (020/17) de les obres de la promoció d'habitatges a la Marina del Prat Vermell sector 8 (D1+D2), de Barcelona, a la proposta presentada per la UTE formada per AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP guanyadora del concurs de projectes.

En data 13 d'abril de 2018, la UTE formada per AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP, en qualitat de guanyadors del concurs assenyalat, van signar el contracte de serveis per a la redacció de l'Avantprojecte, el Projecte Bàsic i l'Estudi de Seguretat i Salut de les obres de construcció de la promoció d'habitatges a la Marina del Prat Vermell sector 8 (D1+D2) de Barcelona (020/17), el qual es troba actualment finalitzat i liquidat.

En data 5 de desembre de 2019 la UTE formada per AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP va signar el contracte de serveis de redacció del Projecte Executiu i realització del modelatge 3D (125/19), el qual preveia un termini d'execució de VUIT (8) MESOS, i l'import net del qual ascendia a 285.432,51 € IVA EXCLÒS.

En data 6 de febrer de 2019 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va resoldre concedir a l'IMHAB la llicència d'obres majors per a la construcció d'obra nova d'un conjunt edificatori format per dos edificis d'habitatges plurifamiliars de protecció pública de PB+4/+6/+8PP amb locals comercials en planta baixa i habitatges de protecció pública en plantes pis, i una planta soterrani conjunta destinada a aparcament



i sales tècniques, corresponents a les Unitats de Projecte D1 i D2 de l'illa D del sector 8 de la Marina del Prat Vermell.

En data 29 de febrer de 2019 la UTE formada per AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP va lliurar a l'IMHAB l'avantprojecte, el projecte bàsic i l'estudi de seguretat i salut de les obres de construcció de la promoció a dalt assenyalada, en els terminis establerts, i es va procedir a rebre'ls de conformitat a la clàusula 7a del contracte de data 13 d'abril de 2018.

En data 19 de juny de 2020, un cop lliurat el Projecte Executiu per part de la UTE formada per AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP, l'IMHAB va emetre informe de supervisió del Projecte Executiu corresponent a la construcció de 234 habitatges, locals comercials i aparcament, al carrer de l'Acer 2-12, Cal Cisó 16-30, carrer dels Motors 91-97 i carrer Ascó 1-15 a la Marina del Prat Vermell sector 8 D1+D2, vist el projecte esmentat i atès que complia la finalitat per a la qual va estar encarregat i que recollia tota la documentació necessària per tal de poder licitar les obres corresponents, i va proposar la seva aprovació tècnica.

L'objecte del Projecte Executiu esmentat consistia en la construcció d'un edifici plurifamiliar de 234 habitatges (12 dels quals adaptats), urbanització interior, 8 locals comercials i aparcament a la Marina del Prat Vermell Sector 8 D1+D2, el qual constava de planta baixa i 4, 6 o 8 plantes pis segons el planejament, una planta soterrani destinada a aparcament amb 77 places d'aparcament per a cotxe, 54 places per a moto i 256 places (224 en soterrani i 32 en planta baixa) per a bicicletes i una urbanització interior.

Posteriorment, el 19 de setembre de 2022 es va formalitzar el contracte de Direcció d'Obra a favor de l'UTE AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP, iniciant les obres el 9 de novembre de 2022, la qual es troba actualment en execució.

Posteriorment a l'inici de les obres, des del Departament d'Educació de l'Ajuntament de Barcelona, es van posar en contacte amb l'IMHAB, per tal de comunicar la seva voluntat de disposar del local 2 i 3 de l'anomenada promoció, per tal de realitzar una llar d'infants, amb el corresponent pati a una part de l'interior d'illa. Finalment, es va acordar que Educació executaria la llar d'infants als locals 2 i 3 quan l'obra ja estigues finalitzada, i sempre a expenses del seu pressupost anual.

Donat que per la zona on es troba el futur pati actualment està previst el pas d'instal·lacions i elements de la urbanització, l'IMHAB, considera necessari realitzar una redefinició del projecte d'urbanització interior, per tal d'encabir més endavant el futur pati de l'escola bressol. En aquesta redefinició s'haurà de preveure la incorporació a posteriori del pati, i per tant lliurar d'instal·lacions i elements fixes la zona destinada al mateix.

Donat els canvis previstos, serà preceptiu tornar a passar els REPS d'urbanització, donat que aquest espai interior serà d'ús públic i haurà de ser mantingut per Espai Públic o Districte de l'Ajuntament, segons es consideri.

Així resulta d'imperiosa urgència la contractació d'aquests serveis, donat que son necessaris per poder finalitzar la urbanització interior de la promoció, les quals està previst acabar-les durant el segon trimestre de 2024.

En definitiva, per tot l'exposat amb anterioritat, es constata la necessitat urgent de la redefinició del projecte executiu de la urbanització interior, per tal de poder continuar les obres de referència, i resulta imprescindible que, per motius de coherència tècnica, continuïtat i sobretot per la futura responsabilitat civil que es pugui derivar, sigui el mateix equip d'arquitectes redactors del Projecte Executiu i Director d'obra, que va guanyar el concurs de projectes mencionat anteriorment, qui s'encarregui de realitzar aquestes tasques.



Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, i en concret les del Departament de Projectes i Obres, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a).

La programació de l'IMHAB inclou la continuació d'obres de construcció de la promoció residencial objecte d'aquest informe. En l'actualitat, les obres de l'edifici s'estan executant, per a posteriori finalitzar-les amb les obres d'urbanització.

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 les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) 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

5. Pressupost

El pressupost net del contracte ascendeix a DINO MIL VUIT-CENTS VINT-I-SET EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS (19.827,66 €), i l'IVA amb un tipus del 21% a QUATRE MIL CENT SEIXANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA-UN CÈNTIMS (4.163,81 €), donant un preu final de VINT-I-TRES MIL NOU-CENTS NORANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (23.991,47 €) IVA inclòs.

El càlcul dels honoraris s'ha realitzat en base a totes les gestions que s'han de tornar a realitzar amb els REPS d'urbanització de l'Ajuntament, la superfície d'urbanització interior afectada (2.100 m²) i els paràmetres calculats en els honoraris del contracte de projecte executiu (125/19), tenint en consideració els barems del COAC on s'estableix el mòdul bàsic actual, els coeficients tipològics, de qualitat i ús, tenint en consideració el coeficient de complement d'infraestructura bàsica i complementaria d'urbanització.

6. Pagament

- 50% a l'entrega de la còpia 0
- 50% restant a l'entrega final amb el vistiplau del Departament Tècnic de l'IMHAB i els REPS d'urbanització.

7. Durada del contracte

La durada màxima del contracte serà de 4 mesos.



8. Procediment d'adjudicació

Es proposa un procediment negociat sense publicitat d'acord amb el previst a l'article 168.b i d de la LCSP.

Es considera que el contracte ha d'adjudicar-se mitjançant procediment negociat sense publicitat, per un banda, per motius d'imperiosa urgència resultants d'esdeveniment imprevisibles, i per l'altre, davant la necessitat que per raons de coherència tècnica, continuïtat i sobretot en base a la futura responsabilitat civil que es pugui derivar, sigui el mateix equip d'arquitectes redactor del Projecte Executiu i Director d'obra, que va guanyar el concurs de projectes de referència, qui s'encarregui de les tasques objecte d'aquest contracte.

9. Responsable del contracte

La Sra. Olga Barrabés Carrera, Cap del Departament de Projectes i Obres dels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

10. Observacions

Es considera que l'equip UTE AYBAR MATEOS, SLP i BORRELL-JOVER, SLP, amb CIF. U-6710655, reuneix les condicions necessàries per a executar aquestes feines, d'acord amb les necessitats del contracte.

Georgina Torres Costa
Tècnica Departament de Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap del Departament de Projectes i Obres

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics