

INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ D'11 HABITATGES I CANVI D'ÚS DE LES OFICINES DE LA PLANTA BAIXA A UN HABITATGE A L'ANTIGA CASERNA DE LA GUARDIA CIVIL AL CARRER EDUARDO PEÑA 90, DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.

El 10 de juliol de 2024 es va signar l'informe relatiu a la necessitat de contractar obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de la planta baixa a un habitatge a l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer Eduardo Peña 90, de Sant Vicens de Castellet, on quedava suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Objecte i característiques del contracte

L'objecte del contracte és:

- l'execució de les obres d'adequació d'11 habitatges i el canvi d'ús de les oficines de planta baixa a habitatge, incloent també la urbanització completa del pati i resta de parcel·la que envolta l'edificació.
- el manteniment de les instal·lacions comunitàries de l'edifici (instal·lació d'aerotermita, ascensor, instal·lacions de ventilació de zones comunes i d'habitatges, antena TV, porter electrònic i parallamps)
- 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, aixeteria,...).

La durada del contracte es preveu que sigui de 24 mesos, dels quals 12 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 període de garantia i servei d'assistència postvenda, 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.

Es preveu una pròrroga fins un màxim de 6 mesos.

El Programa de treballs fixarà el termini final d'execució d'obres i els següents terminis d'execució d'acabaments parcials d'obra:

- Enderrocs previs, ascensor i fusteria exterior
- Ram de paleta, paviments, cuines i banys.
- Instal·lacions generals i aerotermita
- Privatització pati i urbanització general de l'entorn
- Acabats i repassos.
- Documentació final d'obra i documentació prèvia completa a la contractació individual.

El termini d'execució de les obres, dins del qual hauran de quedar totalment finalitzades, inclosos els repassos executats i també lliurada tota la documentació necessària requerida per l'Institut català del Sòl.

L'acta de comprovació de replanteig i els terminis parcials fixats en l'aprovació de programa de treball, s'entendran integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

L'import de licitació és a 957.423,03€ (+IVA), distribuït en les següents anualitats:

- 2025: 638.282,02 € (+ IVA)
- 2026: 319.141,01 € (+ IVA)

El pressupost d'execució material és de 804.557,17€ que incrementat amb el 13% de despeses generals, i el 6% de benefici industrial dóna un pressupost d'execució per contracta de 957.423,03€. Aquest import no inclou l'IVA, en aplicació del que disposa l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El valor estimat del contracte és de 1.148.907,64€ (+ 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.

Les possibles modificacions del contracte estaran motivades per l'aparició de noves normatives que s'hagin d'aplicar sobre el projecte una vegada redactat, per la modificació del programa funcional a requeriment d'organismes externs a l'Institut català del Sòl o per necessitats sobrevingudes, o per l'aparició de preexistències en el subsòl que no s'hagin pogut detectar amb l'estudi geotècnic del solar.

Previ a l'adjudicació, cas que l'adjudicatari inclogui a la seva proposta tècnica qualsevol de les millores descrites als apartats A1, A2 o A3 de l'annex dels criteris d'adjudicació – criteris de puntuació quantificables mitjançant aplicació de fórmules, el licitador constituirà la garantia definitiva pel 5% de l'import d'adjudicació. Un cop recepcionades les obres i transcorregut el període de garantia d'1 any es retornarà a l'adjudicatari la quantitat equivalent al 3% de l'import d'adjudicació de la garantia definitiva. El 2% restant, en concepte de garantia de millores addicionals, continuarà dipositat i es retornarà un cop finalitzat el termini de garantia per les millores addicionals que el licitador hagi ofert a qualsevol de les millores.

Aquest informe s'acompanya:

- **un annex amb les condicions especials d'execució.**
- **un annex amb els criteris mediambientals.**

El contracte no estarà subjecte a revisió de preus.

D'acord amb l'article 4.1 i l'article 17 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció, i l'article 233.1.g de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'inclou en el projecte el corresponent estudi de seguretat i salut de les obres de construcció.

Procediment de licitació i justificació dels criteris d'adjudicació

Tipus de procediment

Tenint en compte l'import del contracte, es proposa tramitar el concurs mitjançant un procediment obert simplificat.

Solvència tècnica

Els contractistes hauran de comptar amb les classificacions següents:

Grup	Subgrups	Categoria del contracte
C	2	3
	4	3
	8	3

Criteris de valoració

Aquest informe s'acompanya d'un **annex amb els criteris d'adjudicació – criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, i el dossier per la presentació d'ofertes**. Aquests criteris d'adjudicació, en síntesi, són:

- Criteris d'adjudicació de preu: màxim 75 punts.
- Altres criteris de valoració automàtica: màxim 25 punts.

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de 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 és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert simplificat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

Vist i plau, el cap de l'Àrea d'Edificació, Gonçal Marqués i Sagnier