

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT LES OBRES D'ADEQUACIÓ D'11 HABITATGES I CANVI D'ÚS DE LES OFICINES DE LA PLANTA BAIXA A 1 HABITATGE A L'ANTIGA CASERNA DE LA GUARDIA CIVIL AL CARRER EDUARDO PEÑA NÚM. 90 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET.

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'INCASÒL 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'INCASÒL 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. En aquest cas, el sòl és propietat de l'Ajuntament que ha acordat el dret de superfície per l'INCASOL durant 75 anys.

En data 4 de novembre de 2021 es va signar un conveni de col·laboració entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència d'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Vicenç de Castellet per la rehabilitació de l'edifici d'11 habitatges al carrer Eduardo Peña de Sant Vicens de Castellet.

En data 3 d'octubre de 2022 l'Institut Català del Sòl va signar el contracte administratiu de serveis per la redacció del projecte i direcció de les obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de planta baixa a habitatge a la l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer d'Eduardo Peña núm. 90 de Sant Vicenç de Castellet amb l'adjudicatari del concurs convocat a tal efecte, BREZZE INNOVACION ARQUITECTOS SLP.

En data 20 de juliol de 2023 s'ha rebut el projecte executiu complert i visat, amb la inclusió de la urbanització completa del pati i resta de parcel·la que envolta l'edificació.

És per això que és necessària la contractació de les obres d'adequació d'11 habitatges i canvi d'ús de les oficines de planta baixa a habitatge a l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer d'Eduardo Peña núm. 90 de Sant Vicenç de Castellet, que inclouen:

- 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,...).

Donat que l'INCASÒL no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació.

L'import de licitació de les obres ascendeix a 957.423,03€ (+IVA).

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 prorroques quantificables.

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.

Tenint en compte l'import i durada de les obres, el concurs es tramitarà mitjançant un procediment obert simplificat.

Respecte la tramitació en lots, l'INCASÒL 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.

Atès que l'objecte del contracte és l'execució d'obres, no correspon la tramitació de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura.

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 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 procediment obert simplificat d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El director d'Habitatge, Gonçal Marqués Sagnier