



INFORME DE NECESSITAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS DE CONDICIONAMENT DEL CONJUNT D'EDIFICACIONS I ANNEXES PER LA REGULARITZACIÓ DELS HABITATGES, SITUATS A L'ÀMBIT DE SANTA MARIA DE GALLECS, PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA

1. Antecedents

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 és propietari de l'àmbit territorial de Santa Maria de Gallecs situat als municipis de Mollet del Vallès, Palau de Plegamans i Solità, Santa Perpètua de la Mogoda, Parets del Vallès, Lliçà de Vall i Montcada i Reixach, comarques Vallès Oriental i Vallès Occidental.

L'article 197.1 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, d'agost, estableix que les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions han de complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts a la Llei d'Urbanisme, la legislació aplicable en matèria de sòl i la legislació sectorial.

L'Institut Català del sòl, com a propietari del seu patrimoni té la necessitat de fer les obres necessàries als habitatges que es troben dins de l'àmbit de Gallecs per aconseguir la seva habitabilitat.

Que el Consell Plenari del Consorci del Parc de l'Espai d'Interès Natural de Gallecs, en la sessió del 12 de juliol de 2023, va adoptar, entre d'altres, l'acord que es transcriu a continuació:

Que el Consell Plenari, després del seu debat, ACORDA per unanimitat:

1.- INICIAR els tràmits per a la regularització de les diferents situacions possessòries irregulars existents en els terrenys i els habitatges situats dins l'àmbit del Parc de l'Espai d'interès Natural de Gallecs .

2.- PROPOSAR, a l'INCASÒL, en tant que propietari dels citats terrenys i habitatges, que acordi iniciar els tràmits per regularitzar les diferents situacions possessòries irregulars existents en aquests immobles.

Que el 30 de juliol de 2024 s'ha aprovat inicialment el Pla Especial urbanístic del Parc Territorial de Gallecs per a la recuperació, millora i protecció del medi natural i del paisatge. L'esmentat document cataloga 34 masies i cases rurals i estableix un règim transitori per la resta de construccions i instal·lacions que hagin estat legalment implantats amb anterioritat al 23 d'octubre del 2009, data en què va entrar en vigor el decret d'inclusió de Gallecs dins del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i aquelles construccions i instal·lacions quan havent estat il·legalment implantats, hagi prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat.

Que l'Institut Català del sòl, com a propietari del seu patrimoni té la necessitat de regularitzar l'estat d'habitabilitat dels habitatges.

2. Objecte

L'objecte d'aquest informe és determinar la necessitat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert de serveis subjecte a regulació harmonitzada, dels següents serveis: les obres de solidesa estructural dels habitatges i annexes que es troben dins de l'àmbit de Gallecs per aconseguir la seva habitabilitat.

Els treballs més destacats es basen en reforços estructurals, aconseguir l'estanqueïtat dels edificis, revisió de les càmeres de cuina i banys i garantir la seguretat de tots els elements dels edificis.

3. Informe

L'Institut Català del Sòl no disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs. Per aquest motiu és necessari contractar aquest servei externament.

Donada la complexitat de l'objecte es tramitarà mitjançant un procediment obert de serveis subjecte a regulació harmonitzada, amb un valor estimat del contracte aproximat o igual a **450.000** euros s/iva (aquest import inclou les possibles ampliacions de termini previstes).

La durada prevista del contracte serà per un període de 12 mesos, amb una possible ampliació de termini de 6 mesos més en cas que no s'hagi cobert la totalitat del servei.

Es tracta d'un servei la durada del qual pot comprendre 12 mesos, per la qual cosa pot afectarà a dos exercici pressupostaris:

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA	IMPORT AMB IVA
2025	315.000,00 €	381.150,00 €
2026	135.000,00 €	163.350,00 €

No es tracta d'un servei pel que s'hagi de contemplar un concurs d'idees de propostes alternatives. Aquest servei no pot ser objecte d'un procediment contractual basat en un concurs d'idees de planejament urbanístic d'acord amb l'apartat a) de l'article 12 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

Aquest servei no es troba en cap dels supòsits definits en l'article 11 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura. En conseqüència, aquesta Direcció entén que el servei de referència no està obligat a seguir les modalitats de contractació de l'esmentada llei.

Tal com preveu l'article 99.3.b de la LCSP, considerem tècnicament més eficient tant per a l'execució, el seguiment i la coordinació dels treballs com per a la qualitat de la feina final, no dividir en lots l'objecte del contracte que proposem.

4. Conclusions

De conformitat amb els antecedents i les consideracions anteriors i amb allò que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic, informo que del contingut del present informe, queda suficientment acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte de serveis **de condicionament del conjunt d'edificacions i annexes per la regularització dels habitatges situats a l'àmbit de Santa Maria de Gal·lec amb un pressupost previst de 450.000,00 € sense IVA, i un termini de 12 mesos amb una possible ampliació de termini de 6 mesos**

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 subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El cap àrea de Patrimoni Públic de Sòl i habitatge ,

Jordi Ensenyat i Solé

Per assignació temporal de tasques segons resolució del
director general de l'INCASOL de data 11/11/2024