



INFORME DE NECESSITAT CORRESPONENT A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ, DIRECCIÓ DE LES OBRES, LEGALITZACIÓ D'INSTAL·LACIONS I COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT CORRESPONENTS A LES OBRES D'ADEQUACIÓ AL POUM EN L'ACTUACIÓ CAMÍ DE LA PORRASSA, DEL MUNICIPI VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

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).

Antecedents:

L'Institut Català del Sòl ha promogut l'actuació de sòl residencial Camí de la Porrassa, al terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

- El 3 de novembre de 2006 l'Ajuntament va aprovar definitivament el projecte d'urbanització.
- El 24 d'octubre de 2006 es van adjudicar les obres a l'empresa COPISA, CONSTRUCTORA PIRENAICA, SA per un import de 6.135.762,67€ (IVA exclòs). El 22 de gener de 2007 es van iniciar les obres.
- El 2 de febrer de 2010, el Director de l'INCASÒL va aprovar el Projecte modificat de les obres d'urbanització del Pla Parcial PPR6 Camí de la Porrassa, per un import de 5.071.773,52€ (IVA exclòs). Les obres es van finalitzar el 22 de març de 2010, i es van rebre per part de l'INCASÒL, el 28 de juny de 2010.

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en sessió de ple del 9 d'abril de 2014, va aprovar definitivament el seu Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM); que comporta modificacions urbanístiques significatives:

- Requalificació de parcel·les: d'ús unifamiliar i plurifamiliar a equipament.
- Modificació de zones verdes: Una parcel·la qualificada com a zona verda passa a habitatge plurifamiliar.
- Increment de densitat: Augment a 1.085 habitatges, amb 542 habitatges addicionals.
- Increment del sostre: El sostre total proposat és de 144.908,89 m² st, amb 99.567 m² st residencials i 45.341,89 m² st terciaris, suposant un increment total de 22.323,42 m² st

El POUM manté la xarxa viària existent al sector de la Porrassa, però tal i com s'ha indicat anteriorment, modifica la qualificació urbanística de diverses parcel·les. Inicialment, el pla parcial preveia 543 habitatges, mentre que el POUM actual estableix un aprofitament de 1085 habitatges, fet que comporta la necessitat de redissenyar totes les xarxes de serveis del sector per adaptar-se a la major demanda de serveis bàsics derivada de l'augment de densitat residencial.

Aquest increment comporta una major edificabilitat a les parcel·les habitacionals i, com a conseqüència, una demanda elèctrica addicional quantificada en 2.349 kW. Aquest increment requereix l'adequació de:

- Les instal·lacions elèctriques internes del sector, ja executades en el Projecte Modificat d'Urbanització del PAUt 17 Camí de la Porrassa.
- Les instal·lacions de la companyia distribuïdora per garantir la capacitat necessària.

Cal a dir, que l'11 de juliol de 2013 es va cedir una part de les obres d'urbanització i que posteriorment el 5 de desembre de 2014, es va cedir el vial marcat en taronja de les obres d'urbanització a l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant d'una part del sector segons el següent plànol:



Manca per cedir a l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant la resta d'obres d'urbanització.

Conclusions:

És necessari redactar un projecte d'adequació al POUM per poder cedir totes les obres d'urbanització a l'ajuntament. Aquest projecte també ha d'incorporar les reparacions dels danys causats per actes vandàlics que han afectat:

- Els centres de transformació del sector.
- La xarxa elèctrica de baixa tensió.
- La xarxa d'enllumenat públic.

Per tot l'exposat, es considera necessari redactar el Projecte d'Urbanització de les obres d'adequació del PAUt17 Camí de la Porrassa al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i executar-ne les obres.

A tal efecte i vist que l'Àrea de Transformació de Sòl d'Activitat Residencial, no disposa dels mitjans necessaris per tal de realitzar els treballs de redacció dels projectes associats a aquestes obres, es fa necessari contractar els següents serveis professionals:

- Redacció del projecte d'urbanització
- Direcció de les obres
- Coordinació de Seguretat i Salut
- Elaboració de documentació per a la legalització d'instal·lacions de MT i BT.

Segons l'informe de càlcul d'honoraris adjunt, el cost total dels serveis necessaris ascendeix a **73.544,65 € (IVA no inclòs)**, amb la següent distribució:

Concepte	Honoraris (sense IVA)
Redacció del projecte constructiu	28.596,98 €
Direcció d'obra	24.514,25 €
Coordinació de seguretat i salut	7.354,28 €
Projecte de legalització d'instal·lacions de MT i BT	13.079,14 €
Total Honoraris (sense IVA)	73.544,65 €

La **durada** prevista és de **36 mesos**, considerant dins d'aquest termini el temps necessari per a la redacció del projecte, la direcció d'obra, la coordinació de seguretat i salut, per la legalització de les instal·lacions elèctriques, i el període de garantia.

Es considera adient un procediment **obert simplificat** per a la contractació dels serveis.

Els serveis es desenvoluparan durant les següents **anualitats**:

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA
2025	27.167,14 €
2026	30.275,10 €
2027	12.425,18 €
2028	3.677,23 €
Total	73.544,65 €

Respecte la tramitació en lots, i en relació al que disposa l'article 99.3.b de la Llei 9/2017, tècnicament es considera més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

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 la Llei 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 licitació i contractació, mitjançant procediment **OBERT SIMPLIFICAT**, dels serveis de redacció del Projecte d'Urbanització, Direcció de les obres, Redacció dels projectes elèctrics corresponents a les noves instal·lacions elèctriques legalització d'instal·lacions i Coordinació de seguretat i salut, de les obres d'adequació del PAUt17 Camí de la Porrassa al POUM a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, amb un pressupost previst de **73.544,65 € (IVA no inclòs)**.

El cap de l'Àrea de Transformació de Sòl d'Activitat Residencial, Sergi Espiau i Quijada
La directora de Sòl Residencial i Activitat Econòmica, Elisabet Cirici