

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT EXPEDIENT CONTRACTACIÓ OBRES MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT PER LA CONSTRUCCIÓ DE 51 HABITATGES EN 2 EDIFICIS AL CARRER SANT CLIMENT SESCEBES 2 I 4, DE FIGUERES, EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXT GENERATION EU

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. Aquest pla es fonamenta en l'existència de sòl disponible, propietat de l'INCASÒL o en vies d'esdevenir propietat, o bé, en concessió de dret de superfície a favor d'INCASÒL sobre solars municipals en virtut de convenis signats, i amb urbanització acabada.

La promoció de 51 habitatges en dos edificis al carrer Sant Climent Sescebes 2 i carrer Sant Climent Sescebes 4 a Figueres, es desenvolupa sobre un sòl propietat de l'Institut Català del Sòl, objecte del conveni signat entre l'Ajuntament i aquest.

Aquesta actuació forma part del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, en el marc del component C02, línia d'inversió I02 (C02.I02) corresponent al Programa 6 d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients, d'acord amb la resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de 29 de desembre de 2022, de selecció d'actuacions per al finançament de l'esmentat Programa, entre les quals figurava com a actuació seleccionada.

El 29 d'octubre de 2024 es va subscriure l'Acord nº 120 (Programa 6) de la Comissió Bilateral entre el Ministeri de Transport, Mobilitat i Agenda Urbana, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, relatiu a la promoció abans referida, en relació a l'execució dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation EU – en la comunitat autònoma de Catalunya.

L'INCASÒL, d'acord amb el que preveu la Resolució TER/1029/2023 de 27 de març, i en els terminis previstos en la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, va sol·licitar la corresponent subvenció per al finançament del Programa 6 d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea – Next Generation EU.

En el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, el present contracte contribueix al compliment dels objectius establerts en el Programa 6 d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients, en la mesura que constitueix una actuació necessària per la consecució dels objectius al llarg del període d'aplicació de l'esmentat Pla, d'acord amb l'establert en el Real decret 853/2021, de 5 d'octubre.

Per tot això, és necessària la contractació de les obres de construcció d'habitatges Sant Climent Sescebes 2 i carrer Sant Climent Sescebes 4 a Figueres, que inclouen:

- l'execució de les obres de construcció de dos edificis plurifamiliars d'HPO de 30 i 21 habitatges respectivament, fent un total de 51 habitatges, i 26 places d'aparcament al carrer Sant Climent Sescebes 2 i Sant Climent Sescebes 4 de Figueres, incloent la urbanització de l'espai lliure de parcel·la.
- el manteniment preventiu i correctiu a realitzar durant el període mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres:
 - les instal·lacions comunitàries de l'edifici
 - les instal·lacions i plantacions de l'espai lliure de parcel·la.
- el servei d'assistència postvenda durant el període de garantia de l'obra de 12 mesos des de la recepció de les obres.

A més de l'anterior, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (endavant PRTR), finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, la contractació de les obres abans esmentades, també inclouen:

- Garantir el compliment de les fites i objectius, els terminis temporals per aconseguir-los, i els mecanismes establerts de control determinats en el marc del PRTR i específics de l'actuació.
- Garantir l'assoliment del que disposa l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- Garantir el compliment de les condicions específiques a assolir en funció de l'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a la mesura en que s'emmarca l'actuació. El camp d'intervenció (etiqueta climàtica/mediambiental) assignat a la mesura del PRTR que reconeix la contribució climàtica és el 025ter.
- Garantir l'aplicació i justificació de l'Annex 5: Compliment del principi de no causar perjudicis significatius al medi ambient (Do No Significant Harm, DNSH), adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques, que fa referència al compliment d'aquest principi i a l'obligació de respectar-lo com una condició indispensable per a la percepció dels fons europeus vinculats al programa del PRTR.
- Garantir el compliment dels mecanismes de verificació del Component C02.I02 de l'OA (Operational Agreement), segons l'Annex 6: Mecanisme de verificació en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques, on s'identifiquen els elements que s'hauran d'aportar per la seva acreditació.

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

L'import de licitació és 8.574.235,44 € (+ IVA), distribuït en les següents anualitats:

- 2026: 2.570.000,00 € (+ IVA)
- 2027: 3.850.000,00 € (+ IVA)
- 2028: 2.154.234,44 € (+ IVA)
- 2029: 1,00 € (+ IVA)

Finançat per

El valor estimat del contracte és de 10.289.082,53 € (+ 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.

En tant que aquest contracte és objecte de finançament amb fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, es troba subjecte als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea, i al dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte, així com a les normes sobre conservació de la documentació, d'acord amb el que disposa l'article 132 del Reglament financer.

L'actuació que es pretén amb el present contracte no està finançada per cap altre fons procedent del Mecanisme de Recuperació i Resiliència, així com d'altres programes i instruments de la Unió Europea, i per tant, es compleix el principi general d'absència de doble finançament i el ple respecte als interessos de la Unió Europea. Així mateix, es respecta els límits establerts pel que fa als ajuts d'estat i la prevenció del doble finançament, conforme disposa l'article 7 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

D'altra banda, serà d'aplicació a aquest contracte el Pla de mesures antifrau en l'execució d'actuacions finançades pels fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència a la Generalitat de Catalunya, aprovat mitjançant l'Acord GOV/19/2022 d'1 de febrer.

Pel que fa als conflictes d'interessos i fraus, aquest contracte disposa d'un procediment per abordar la gestió dels mateixos que es troba recollit al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

La durada del contracte es preveu que sigui de 32 mesos, dels quals 20 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 manteniment 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, es tramitarà mitjançant un procediment OBERT HARMONITZAT.

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, de Contractes del Sector Públic, que és 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.
- Reial Decret Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- El Decret Llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic.

Finançat per

- L'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- L'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les entitats del sector públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de les fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable.
- Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

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 HARMONITZAT d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

El director d'Habitatge i Edificació, Jordi Salvat Martí