

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE L'ADJUDICACIÓ D'UN CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ DE PROJECTE BÀSIC, EXECUTIU I DIRECCIÓ FACULTATIVA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL A LA PARCEL·LA P7B1 DEL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV DE SANT JOAN DESPÍ

I.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant l'empresa municipal ADSA vol continuar fomentant les polítiques d'habitatges de protecció oficial per arribar a cobrir part de les necessitats de la ciutadania, en un moment en que l'accés a l'habitatge s'ha convertit en un dels problemes més accentuats de la societat.

Dins d'aquesta línia política estratègica del Govern Municipal, consolidada en els darrers anys és on s'emmarca aquesta nova operació d'allotjament dotacional ampliant el parc d'habitatge públic, per aconseguir posar a l'abast de la població més habitatge assequible, digne i de qualitat.

La construcció d'allotjament dotacional s'emmarca en les línies d'actuació del Pla d'habitatge municipal 2020-2030 de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en el qual es preveu la necessitat d'incentivar la construcció d'allotjament dotacional per resoldre el dret habitacional a les unitats de convivència de menys recursos tenint en compte la titularitat pública del sòl.

L'ús d'allotjament dotacional és un dels usos admesos en sòls del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, tant pel Text refós de la Llei d'Urbanisme (art. 34.5) com pel PGM, en la nova versió de l'article 212 de la Modificació puntual del 2023.

II.- OBJECTE

L'objecte del present contracte és la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres d'un edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer amb protecció oficial en règim general a la parcel·la P7b-1 sector Suris-Fontsanta-ITV del municipi de Sant Joan Despí, inclosa la urbanització de l'espai lliure de parcel·la, així com la resta de tasques descrites al PCAP i PPT.

III.- DIVISIÓ EN LOTS

No. Els motius consten en el document intítulat "Justificació de la no divisió en lots", el qual s'ha publicat al perfil del contractant.

IV.- PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació és de **600.920,42 euros** (IVA inclòs, 104.291,97 euros d'IVA).

V.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és de **605.454,14 euros** (IVA no inclòs). Es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada (SARH).

Pressupost base (IVA no inclòs)	496.628,45 €
Modificacions previstes (20% del Pressupost Base)	99.325,69 €
Premi de 2.000€ per finalistes (4)	8.000,00 €
Honoraris arquitecte COAC (membre de Comitè d'Experts, import de 500€ (IVA exclòs) per sessió de treball, amb un màxim de 3)	1.500,00 €
Total	605.454,14 euros

VI.- TERMINIS

Redacció del projecte bàsic i executiu: 21 setmanes a comptar des de la signatura del contracte, d'acord amb els terminis parcials que estableix el PCAP i PPT.

A aquestes 21 setmanes s'afegeix un termini d'una (1) setmana per a què el/la tècnic/a doni resposta, si s'escau, als requeriments del Col·legi Oficial corresponent, que es comença a comptar des de la notificació corresponent, tret que es justifiqui la impossibilitat material de complir-lo, cas en el qual es podrà ampliar fins a una setmana més.

Direcció facultativa de les obres: s'iniciarà amb les actuacions preparatòries de la licitació del contracte d'obres i s'adaptarà a la durada de les obres, a la liquidació del contracte d'obres i a la finalització del període de garantia de les obres.

VII.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

- Forma de tramitació: ordinària.
- Subjecte a regulació harmonitzada (SARH): sí.
- Procediment d'adjudicació: restringit.

- Fase 1. Els candidats interessats presentaran una sol·licitud de participació (Sobre1) en el termini indicat en el PCAP, d'acord amb el criteris mínims de solvència econòmica i financera i tècnica o professional requerida en la lletra G del quadre de característiques del PCAP.
- Fase 2. Els cinc candidats seleccionats presentaran una oferta (Sobre 2 i Sobre 3) en el termini indicat en la invitació que es notificarà a cadascun d'ells, la qual serà valorada d'acord amb els paràmetres establerts en la lletra H del quadre de característiques del PCAP.

VIII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Es concreta en la lletra H del quadre de característiques del PCAP.

IX.- RESOLUCIÓ DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Es proposa al Consell d'Administració de Aparcamientos Despí, S.A.U, aprovar l'expedient per a la licitació pública del contracte de serveis per la redacció de projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres d'un edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer amb protecció oficial en règim general a la parcel·la P7b-1 sector Suris-Font Santa-ITV del municipi de Sant Joan Despí, inclosa la urbanització de l'espai lliure de parcel·la segons s'estableix al Plec de Clàusules administratives particulars de l'expedient 1/2026 i al Plec de Prescripcions Tècniques.

A Sant Joan Despí, 2 de març de 2026.

Josep Perpinyà i Palau

Gerent d'ADSA