

JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

D'acord amb el que disposa l'article 99.3 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP), l'òrgan de contractació pot decidir motivadament no dividir el contracte en lots quan aquesta divisió compromet la racionalitat, l'eficiència o l'interès general. En el present expedient de contractació, la prestació del servei (projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres) constitueix una unitat funcional i tècnica inseparable, motiu pel qual la seva divisió resultaria contrària a l'adequada execució del contracte.

D'altra banda, l'article 308.4 de la LCSP, preveu la contractació conjunta de la redacció de projectes i la direcció d'obra quan la contractació separada perjudiqués en la qualitat de les prestacions que són objecte del contracte. El projecte i la direcció de l'obra formen un conjunt inseparable, atès que la direcció facultativa requereix un coneixement exhaustiu, aprofundit i directe del projecte que només pot garantir l'autor/a o equip redactor. La separació de funcions podria generar contradiccions tècniques, interpretatives o conceptuals que afectarien a la coherència i viabilitat del disseny.

La construcció d'allotjaments dotacionals de lloguer en una zona tensionada, exigeix una planificació unitària i una elevada precisió tècnica. La fragmentació en lots augmentaria el risc de retards, descoordinacions i sobre costos, fet que podria comprometre l'efectivitat de la política d'habitatge públic que es pretén satisfer des d'ADSA.

L'operació a realitzar s'emmarca en habitatge en règim de protecció oficial, la qual cosa implica que, els preus estan subjectes a les limitacions estipulades per la normativa vigent aplicable. De manera que, qualsevol desviació econòmica provocada per la fragmentació en lots podria perjudicar a l'estabilitat financera de l'actuació i, per tant, posar-la en risc.

Cal destacar que, la qualitat arquitectònica de l'edifici depèn d'una visió global i d'una execució coordinada, aspectes incompatibles amb una fragmentació que dificultaria la coherència entre el disseny i la seva materialització. Els eventuais retards en la fase d'execució provocats per la intervenció de diversos adjudicataris podria afectar de forma negativa a la viabilitat econòmica i temporal de l'actuació.

La intervenció múltiple de contractistes incrementaria significativament la complexitat administrativa i tècnica, així com els riscos de falta de coordinació i de disminució dels estàndards de seguretat i qualitat constructiva.

La decisió de no dividir el contracte en lots no respon a motius de comoditat administrativa, sinó a una valoració tècnica raonada i fonamentada en l'interès general, encaminada a garantir la qualitat, coherència, seguretat i eficàcia del resultat final.

Per tot lo exposat, es considera justificat que el contracte es liciti com un únic contracte, de conformitat amb el que permet l'article 99.3 de la LCSP.

A Sant Joan Despí, 4 de març del 2026

Josep Perpinyà i Palau

Gerent d'ADSA