

INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT DE LES OBRES D'ENDERROC DEL BLOC 57 I 58 SITUATS A L'AV. MARQUÈS DE MONT-ROIG núm. 212-214 i 208-210, DEL BARRI DE SANT ROC DE BADALONA.

Vista les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl en funció de la Llei de creació 4/80 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.**

Les característiques per contractar l'execució de les obres corresponents al projecte, són les següents:

1. ANTECEDENTS

L'Institut Català del Sol és el responsable de l'actuació de remodelació del barri de Sant Roc de Badalona.

En data 9 de desembre de 1998 es va aprovar definitivament el text refós del Pla Especial de Reforma Interior al barri de Sant Roc de Badalona, com a instrument global per desenvolupar els paràmetres per configurar el barri, substituint tots els blocs construïts amb ciment aluminós per nous habitatges i modificant l'emplaçament dels espais verds.

El 18 de desembre de 2007 (DOGC de 17 de juny de 2008), es va aprovar la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (MPPGM) al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig al barri de Sant Roc de Badalona, que té per objecte "la voluntat de portar les especificacions del PERI del barri de Sant Roc fins al límit del barri amb la ciutat mitjançant la connexió amb el carrer Marquès de Mont-roig, per tal d'esborrar la barrera física que suposen els tres blocs existents, donada la seva situació longitudinal amb el carrer i l'efecte barrera que això genera, de forma que no permet consolidar les millores assolides amb el PERI del barri de Sant Roc".

El bloc 57, amb un total de 24 habitatges, situat a l'avinguda de Marquès de Mont-roig núm. 212-214, està afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (MPPGM) anteriorment esmentada. Aquest bloc haurà de ser enderrocat quan estigui completament buit, i es disposi de llicència i empresa adjudicatària per realitzar el corresponent enderroc.

El bloc 58, amb un total de 24 habitatges, situat a l'avinguda de Marquès de Mont-roig núm. 208-210, està afectat per la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (MPPGM) anteriorment esmentada. Aquest bloc haurà de ser enderrocat quan estigui completament buit, i es disposi de llicència i empresa adjudicatària per realitzar el corresponent enderroc.

En data 14 de juny de 2024, l'arquitecte tècnic Joan Ferrer i Amell ha lliurat el projecte d'enderroc visat d'execució de les obres d'enderroc dels blocs 57 i 58, en el qual s'estima un cost de les obres d'enderroc de 377.598,52€ + IVA.

A data d'avui, l'INCASOL ha adquirit i disposa de la possessió del total dels 24 habitatges del bloc 57 i també dels 24 habitatges del bloc 58, per la qual cosa, per tal d'evitar riscos d'ocupacions no desitjats, és necessari dur a terme el seu enderroc tant aviat com sigui possible.

2. OBJECTE DEL PROJECTE

Aquest projecte té com a objecte la definició del conjunt d'actuacions a realitzar per l'enderroc dels dos blocs de manera simultània:

Bloc 57 - Av. Marquès de Mont-roig núm. 212-214

Bloc 58 - Av. Marquès de Mont-roig núm. 208-210

3. DESCRIPCIÓ DE LES OBRES

El projecte comprèn aquelles obres relatives a:

- Enderrocs
- Gestió de residus
- Adequació dels solar resultant
- Seguretat i salut

4. COST

El pressupost d'execució material és de 317.309,68 € que incrementat amb el 13% de despeses generals, i el 6% de benefici industrial dóna un pressupost d'execució per contracta de 377.598,52 €. Aquest import no inclou l'IVA, en aplicació del que disposa l'article 88 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

El valor estimat del contracte és de 453.118,22 €, i inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20% i a més les possibles pròrrogues quantificables.

Les possibles modificacions del contracte podran estar motivades per l'aparició de noves normatives que s'hagin d'aplicar sobre el projecte una vegada redactat, per requeriments d'organismes externs a l'Institut català del Sòl, per requeriments de les empreses gestores de serveis que impliquin variacions de termini, o per l'aparició de preexistències o elements fins ara ocults en els edificis que no s'hagin pogut detectar a priori i incloure en el projecte. Aquestes modificacions s'han de produir a proposta de la Direcció Facultativa de la obra.

5. TERMINI D'EXECUCIÓ, REVISIÓ DE PREUS I CLASSIFICACIÓ DE CONTRACTISTES

La consideració del volum i característiques de les obres, fan preveure una durada de 5 mesos a comptar des de l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obres.

Les obres es desenvoluparan durant :

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA	IMPORT AMB IVA
2026	125.866,17 €	304.596,14€
2027	251.732,35 €	152.298,07€
Total	377.598,52 €	456.894,21€

El contracte no estarà subjecte a revisió de preus.

Degut a que el valor estimat del contracte d'obres es inferior a 500.000 euros, no és necessària classificació del contractista.

De totes maneres, l'empresa proposada adjudicatària acreditarà la seva solvència tècnica amb l'experiència contrastada en treballs d'enderroc d'edificis plurifamiliars d'habitatge entre mitgeres iguals o superiors a 7 plantes d'alçada, mitjançant la presentació de Certificats de la Direcció Facultativa en què facin constar totes les dades necessàries per la deguda identificació dels treballs (incloent adreça, descripció de l'edifici i nombre de plantes enderrocades).

6. SEGURETAT I SALUT

D'acord amb l'article 4, apartat 1 del Reial decret 1627/1997 de 24 d'octubre i l'article 123.1.g del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, s'inclou en el projecte el corresponent estudi de seguretat i salut a les obres d'enderroc dels blocs 57 i 58.

Vist que l'Institut Català del Sòl no disposa dels mitjans per executar els treballs esmentats, és necessari contractar a una empresa que les pugui dur a terme.

7. PROCEDIMENT I JUSTIFICACIO DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Tipus de procediment:

Atès l'import de la licitació, el procediment serà OBERT SIMPLIFICAT.

Solvència tècnica:

Degut a que el valor estimat del contracte d'obres es inferior a 500.000 euros, no és necessària classificació del contractista.

De totes maneres, d'acord a l'article 88.a de la LCSP, el licitador haurà d'acreditar la solvència tècnica amb experiència contrastada en **treballs d'enderroc d'edificis plurifamiliars d'habitatge entre mitgeres iguals o superiors a 7 plantes d'alçada, mitjançant la presentació de Certificats de la Direcció Facultativa** en què facin constar totes les dades necessàries per la deguda identificació dels treballs (incloent adreça, descripció de l'edifici i nombre de plantes enderrocades).

S'haurà de presentar un mínim de 3 obres d'enderroc executades que hauran de ser de similar naturalesa a les del present contracte i **d'un import igual o superior a 150.000,00€ cadascuna, IVA no inclòs.**

Per tot l'exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de 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 és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert simplificat d'acord amb l'article 159 de l'esmentada Llei.

S'acompanya annex amb els criteris de valoració de les ofertes per a la selecció de l'adjudicatari i les fórmules per determinar si una oferta és anormal o desproporcionada.

Vist i plau, el coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola

Conforme, el director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord

ANNEX DE CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

El criteri de valoració de les ofertes serà únicament econòmic, essent de la següent manera:

1. Proposta econòmica: la puntuació màxima serà de 100

Per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,màx} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,màx}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 100 punts.

Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables i que no resulti desproporcionada.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \cong 1,6666\dots$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,màx}$ punts.

2. Temeritat de les ofertes:

Per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és l'import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les **n ofertes acceptables en base a la solvència**) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

essent n el nombre d'ofertes amb la solvència.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n (BM)^2}{n-1} \right)^{1/2}$$

Si $n=1$, es prendrà $\sigma=0$.

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR)

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes acceptables) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) sigui superior als següents valors:

- Si n' és **igual o superior a 5**, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors} \quad |BO_i - BM| \leq \sigma$$

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 2$

- Si n' és **inferior a 5**:

Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 2$

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.