

**INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT ELS SERVEIS DE CONTROL TÈCNIC DE PROJECTE I OBRA – SOLIDESA I ESTANQUITAT- DE 5 PROMOCIONS DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ALS DISTRICTES DE SANT MARTÍ I DE SANTS-MONTJUÏC, DE BARCELONA**

---

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.

Les promocions es desenvoluparan sobre un sòl objecte del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'INCASÒL, signat amb data 15 de gener de 2024.

Dins aquest programa, les següents promocions es troben actualment en fase d'avantprojecte:

- Promoció d'habitatges al carrer de Binèfar 30-40 al barri de la Verneda i la Pau del districte de Sant Martí de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges.  
AMA/PEP 3293 01 1 Codi seda: 022689 0001.
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 16-20 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges.  
AMA/PEP 3295 01 1 - Codi seda: 022687 0001.
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges.  
AMA/PEP 3295 02 1 - Codi seda: 023127 0001.
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 25 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges.  
AMA/PEP 3296 01 1 - Codi seda: 022688 0001.
- Promoció d'habitatges al carrer del Plom 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges.  
AMA/PEP 3294 01 1 - Codi seda: 022686 0001.



Per a dur a terme les tasques de control tècnic de projecte i obra corresponent a la solidesa estructural i l'estanquitat de façanes i coberta de les promocions esmentades, és necessari contractar els serveis d'una empresa especialitzada. El contracte inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Revisió de projecte que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Revisió d'execució que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL durant tot el procés de projecte i execució de les obres.
- Realització de les visites d'obra necessàries per dur a terme el control en fase d'obres.
- Redacció d'informes de seguiment parcials.
- Redacció d'informes:
  - Definició de riscos (D0)
  - Control de projecte: solidesa i estanquitat (D01 i D02)
  - Execució de fonaments (D5.1)
  - Execució d'estructura (D5.2)
  - Execució de tancaments i cobertes (D5.3)
  - Execució d'impermeabilitat de soterranis, sols, façanes, cobertes, terrasses i balcons (D5.4)
  - Final d'estanqueïtat (D3)
  - Final de Control Tècnic (D6)
- Seguiment i verificació del pla de control de qualitat i de la idoneïtat dels materials.

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

L'import previst dels honoraris a contractar és de 247.062,05 € (+IVA).

El valor estimat del contracte és de 296.474,46 € (+ 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.

La durada del contracte es preveu que sigui de 40 mesos, dels quals 30 mesos seran de feina efectiva i 10 mesos correspondran al procés de licitació de les obres. Respecte els 30 mesos de feina efectiva, 6 mesos correspondran al control del projecte i 24 mesos al control d'execució de les obres. El termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent.

Per la fase corresponent al control del projecte, es preveu una pròrroga fins un màxim de 6 mesos. Per la fase corresponent al control d'execució de les obres, es preveu la mateixa pròrroga que l'establerta en el contracte d'obres.

Tenint en compte l'import previst dels honoraris a contractar i la durada estimada de les tasques, el concurs 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, que es més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

La Llei 12/2017 de l'arquitectura té per objecte el foment i l'impuls de la qualitat arquitectònica, essent llur valors la idoneïtat i la qualitat tècnica de les construccions per acollir els usos previstos, la millora de la qualitat de vida de les persones, la contribució a la cohesió social, l'adequació a l'entorn, la sostenibilitat mediambiental, econòmica i social i la bellesa i l'interès artístic. Donat que les accions que garanteixen l'assoliment d'aquests objectius queden definides en aquest cas, al projecte bàsic i, que el control tècnic de projecte i obra es limita la revisió i redacció d'informes d'aquests aspectes sense alterar el seu contingut, l'esmentada llei no és d'aplicació en el present contracte.



**INCASÒL**  
Institut Català  
del Sòl

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.

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.  
Vist i plau, el director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord.



Generalitat  
de Catalunya