

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT ELS SERVEIS DE CERTIFICACIÓ D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, EN FASE DE PROJECTE I DE L'EDIFICI ACABAT, DE 5 PROMOCIONS DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ALS DISTRICTES DE SANT MARTÍ I DE SANTS-MONTJUÏC, A 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.

El Real Decret 47/2007, de 19 de gener, obliga que tots els edificis de nova construcció redactats a partir del 31 d'abril de 2007, han d'incorporar, en fase de redacció de projecte i de final d'obra, la certificació energètica per determinar les emissions de CO₂ i la demanda d'energia primària associada al consum de l'edifici per calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària. Donat que l'INCASÒL no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els aquests treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació.

Per a garantir una revisió independent dels criteris energètics contemplats en el projecte, s'ha considerat adient que la certificació energètica la realitzi un equip tècnic independent a l'equip redactor del projecte, amb el desenvolupament de les següents tasques:

- Anàlisi del projecte i simulacions de les opcions proposades pel redactor en les fases de:
 - Projecte Bàsic
 - Projecte Executiu
 - Seguiment d'obra i certificació.
 - Edifici construït
- Anàlisi detallat del projecte executiu i de l'edifici construït.
- Anàlisi de radiació solar, factor de forma, percentatge de forats, massa d'inèrcia, demanda, comparació amb edifici de referència, ventilació, infiltracions, consum, avaluació de sistemes actius, etc.
- Realització i ajustos necessaris durant la redacció del projecte dels anàlisis i simulacions.
- Assessorament de propostes de millora a incorporar per a l'obtenció de la qualificació energètica fixada, per determinar les emissions de CO₂ i la demanda d'energia primària associada al consum de l'edifici per calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.
- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL durant tot el procés de projecte i execució de les obres incloent-hi la posta en marxa de l'edifici.
- Realització i ajustos necessaris durant la redacció del projecte de la certificació d'eficiència energètica de l'edifici en fase de projecte i la seva tramitació a l'ICAEN (inclòs pagament taxes).
- Realització de les visites d'obra necessàries pel seguiment i recopilació de la informació necessària per la certificació de l'edifici acabat i posta en marxa.
- Realització i ajustos necessaris durant l'execució de les obres de la certificació d'eficiència energètica de l'edifici acabat i la seva tramitació a l'ICAEN (inclòs pagament taxes).

L'import previst dels honoraris a contractar és de 42.837,75 € (+IVA).

El valor estimat del contracte és de 51.405,30 € (+ 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 a fase de projecte i 24 mesos a l'edifici acabat. El termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent.

Per la fase corresponent a fase de projecte, es preveu una pròrroga fins un màxim de 6 mesos. Per la fase corresponent a l'edifici acabat, 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 SIMPLIFICAT.

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.



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

La Llei 12/2017 de l'arquitectura té per objecte el foment i l'impuls de la qualitat arquitectònica, essent llur valor 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 la certificació d'eficiència energètica es limita a desenvolupar i detallar tècnicament aquests aspectes sense alterar el seu contingut, l'esmentada llei no és d'aplicació en el present contracte.

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 SIMPLIFICAT 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