



INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT ELS TREBALLS D'INSPECCIÓ I REDACCIÓ DE DIAGNOSI CONSTRUCTIVA I ESTRUCTURAL DE LA CASA BLOC AL BARRI DE SANT ANDREU DE BARCELONA.

Donades les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl 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 és propietari dels habitatges del conjunt immobiliari anomenat "Casa Bloc", situat entre el Passeig Torras i Bages i els carrers Almirall Pròixida, Lanzarote i Residència de Barcelona.

La Casa Bloc és el primer exemple d'edifici destinat a habitatge obrer plantejat en termes funcionals a Barcelona, promogut per la Generalitat de Catalunya durant la Segona República, i avui dia considerat un símbol de l'arquitectura racionalista a Barcelona.

És un edifici d'habitatges construït entre 1932 i 1939 que es troba al districte de Sant Andreu de Barcelona. Els seus arquitectes van ser Josep Lluís Sert (1902–1983), Josep Torres Clavé (1906–1939) i Joan Baptista Subirana (1904–1978), tots ells integrants del GATCPAC (Grup d'Arquitectes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània). En el seu moment va ser un projecte social innovador, integrat en l'entorn urbà i amb habitatges funcionals concebuts com a allotjaments mínims estàndard per a obrers.

La Casa Bloc és un immoble que el 14 de desembre de 1992, va ser declarat Bé d'Interès Cultural en la Categoria de Monument i delimitat del seu entorn de protecció. El conjunt monumental és format per un edifici lineal, format per 5 blocs d'habitatges connectats per nuclis d'escala a les cantonades i 2 patis col·lectius que apareixen degut a la distribució de forma de "S".

El 19 de juliol de 2022 es va adjudicar la redacció del Pla Director de la Casa Bloc a l'estudi FABRIC OFFICE SCCLP. Actualment s'està tramitant per a la seva aprovació en el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. El pla d'etapes que desenvolupa el Pla Director, preveu la necessitat urgent d'executar una primera fase d'estudis previs que determinin l'estat de conservació de l'edifici i identifiqui la gravetat i/o importància de les seves patologies constructives, mitjançant l'auscultació de l'edifici, un pla de cales corresponent i la diagnosi general de l'estructura, envolupant i instal·lacions.

Al febrer de 2026 l'INCASÒL va rebre la redacció del Pla Director de la Casa Bloc que s'ha aprovat per la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura el mes d'abril de 2026, i que analitza i defineix els elements amb valor patrimonial de l'edifici, i permetrà fer-ne actuacions de conservació per preservar i recuperar el seu valor patrimonial. El pla d'etapes que desenvolupa el Pla Director, preveu la necessitat urgent d'executar una primera fase d'estudis previs per definir les futures actuacions de conservació i manteniment dels edificis i que determinin l'estat de conservació de l'edifici i identifiqui la gravetat i/o importància de les seves patologies constructives, mitjançant l'auscultació de l'edifici, un pla de cales corresponent i la diagnosi general de l'estructura, envolupant i instal·lacions.

Per tal de complir amb els deures de conservació, preservació, manteniment i protecció establerts en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, és necessari disposar d'un document de diagnosi que identifiqui les patologies, lesions i deficiències, tant visibles com potencials, amb una anàlisi de les causes, l'abast, la localització, l'evolució probable i avaluació dels riscos per a la seguretat estructural, salubritat i funcionalitat de l'immoble, així com establir els criteris de prioritització i definició de les actuacions necessàries de manteniment, reparació, consolidació i rehabilitació i, a més, garantir el compliment dels requisits de la protecció patrimonial de l'immoble.



Per a dur a terme els treballs esmentats, una vegada dotada pressupostàriament l'actuació, és necessari contractar els serveis d'inspecció i diagnosi constructiu i estructural de la Casa Bloc. Més concretament, l'objecte del contracte inclourà el desenvolupament de les següents tasques:

- Recull i anàlisi de documentació
- Realització de les visites d'inspecció necessàries
- Redacció de l'informe de proposta de pla de cales amb plànols de situació de cales i característiques de l'actuació
- Realització de la campanya d'assajos i proves tècniques o de laboratoris descrites al pla de cales i supervisió de l'execució de les mateixes
- Redacció de l'informe tècnic preliminar d'inspecció visual i posterior a l'execució de les cales amb llistat d'assajos, presa de mostres, proves tècniques i de laboratori executades i avaluades econòmicament, interpretació dels resultats i plànols de situació de lesions i fotografies
- Redacció de l'informe de la diagnosi final de l'edifici amb el resultat dels assajos i proves, conclusions i valoració de lesions, amb plànols i fotografies, verificació de l'estat actual de la fonamentació i l'estructura i de manteniment i funcionament de les instal·lacions existents, proposta de actuacions de conservació i reparacions garantint la proporcionalitat de les prescripcions tècniques i la justificació precisa de les necessitats reals de l'edifici patrimonial amb prioritització de riscos i pla d'actuacions per fases amb estimació del cost de les obres necessàries a cada fase, i un estudi del nivell de seguretat dels edificis existents davant possibles increments de sobrecàrregues d'ús o modificacions funcionals, segons l'estat de conservació i coeficients de seguretat.
- Lliurament del llibre de l'edifici amb un Pla de manteniment i un Pla de rehabilitació informant de la necessitat de reforços per sobrecàrregues de maquinaria de plaques solars i de l'estat i les dades de les instal·lacions energètiques i el potencial de millora de l'immoble.
- Assistència a les reunions que convoqui l'Institut Català del Sòl durant tot el procés de redacció de documents i execució de cales, d'assajos i proves

Donat que les càrregues de treball del personal propi l'INCASÒL actualment no permeten la realització d'un informe complet de diagnosi de l'immoble de la Casa Bloc de Barcelona en la programació desitjable i, per tant, no disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs descrits, és necessari procedir a la seva contractació, la qual es realitzarà seguint l'article 11 i 12.1.b) de la Llei 12/2017, de l'arquitectura.

L'import previst dels honoraris a contractar és de 61.000,00€ (+IVA). L'IVA d'aquesta contractació no serà deduïble per l'Incasòl, d'acord amb l'article 7.8 de la Llei 37/1992 de l'impost sobre el valor afegit. 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 6 mesos, dels quals 15 dies seran per l'anàlisi de la documentació, 1,5 mesos correspondran al procés de visites d'inspecció, 1 mes correspondrà a la redacció del informe preliminar, 1,5 mesos correspondran a la campanya d'assajos i proves, 1 mes per la redacció de l'informe final i 15 dies pel lliurament del llibre de l'edifici.

Tenint en compte la durada i l'import de les obres a contractar, es proposa el procediment OBERT SIMPLIFICAT.

El cost aproximat del contracte és de **61.000,00€ (+IVA)** i la durada prevista és inferior a 1 any.

La distribució prevista en anualitats és la següent:

2026: 42.000,00 euros, IVA no inclòs

2027: 19.000,00 euros, IVA no inclòs



Respecte a la tramitació en lots, l'INCASÒL considera, tal com es preveu a l'article 99.3.b de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que és més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

Per les característiques de l'encàrrec no és necessària la tramitació de la Llei 12/2017 de 6 de juliol de l'arquitectura.

Per tot el que s'ha exposat,

INFORMO,

Que del contingut del present informe, queda prou 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 del Projecte, José Luis Martín Balbuena (a.t.f)

El director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord