INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DHE/AE/CM/ME/IB/AB
AMA/PEP: 3302 01 1
3300 01 1
SEDA: 022695 0001
022693 0001

INFORME RELATIU A LA NECESSITAT DE CONTRACTAR MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT ELS SERVEIS D'ELABORACIÓ DE PRESSUPOST, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ, CONTROL DE QUALITAT I GESTIÓ AMBIENTAL DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 34 HABITATGES AL CARRER ÀVILA, 96-100 I 8 HABITATGES AL CARRER DE PERE IV, 113, AMB LOCALS I URBANITZACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DE LES PARCEL·LES, AL BARRI DEL PARC I LA LLACUNA DEL POBLENOU, A BARCELONA (BARCELONÈS)

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 demanada 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 de 34 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer d'Àvila, núm. 96-100 i 8 habitatges, local i urbanització de l'espai lliure al carrer de Pere IV, núm. 113 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou de Barcelona 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.

Per a dur a terme les obres esmentades dins del programa abans mencionat és necessari contractar els següents serveis tècnics a les obres de construcció:

- Elaboració de l'amidament, pressupost, quadre de preus nº 1, quadre de preus nº 2, justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cicle de vida del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi de gestió de residus del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida en fase d'execució d'obra.
- Redacció i seguiment del programa de control de qualitat de les obres.
- Vigilància ambiental de les obres.

que a més a més inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- Justificació d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.

Donat que l'INCASÒL no disposa dels mitjans necessaris per efectuar els 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 **126.165,08 €** (+IVA), repartits de la següent forma:

- Construcció de 34 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer d'Àvila núm. 96-100 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou
  AMA/PEP: 3302 01 1 - SEDA: 022695 0001
  Import: 97.856,47 €

- Construcció de 8 habitatges al carrer de Pere IV núm. 113, local i la urbanització de l'espai lliure al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou
  AMA/PEP: 3300 01 1 - SEDA: 022693 0001
  Import: 28.308,61 €

El valor estimat del contracte és de **151.398,10 €** (+ 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 54 mesos, dels quals 32 mesos seran de feina efectiva, 10 mesos correspondran al procés de licitació de l'obra i un mínim de 12 mesos correspondran al termini de garantia de l'obra. Respecte els 32 mesos de feina efectiva, 8 mesos correspondran a la redacció del projecte i 24 mesos a la direcció de les obres. El termini de garantia de l'obra i el termini d'execució de les obres es fixarà en el contracte d'obres corresponent

Per la fase corresponent a la redacció del projecte, es preveu una pròrroga fins un màxim de 8 mesos. Per la fase corresponent a la direcció d'obres, es preveu la mateixa pròrroga que l'establerta en el contracte d'obres.

Tenint en compte la durada i l'import dels serveis a contractar, el concurs es tramitarà mitjançant un procediment OBERT.

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 és més eficient per a l'execució i el seu seguiment no dividir en lots l'objecte del contracte que es proposa.

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 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