INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DPR/CPR-JS/AP/DG/EB
PEP/AMA: 01281040

INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE PROCEDIR A LA CONTRACTACIÓ, PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DE L'ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA "LES BASSETES" AL TERME MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

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)**.

1. Antecedents

Entre els anys 1989 i 1994, l'Institut Català del Sòl va adquirir la totalitat de les finques incloses al sector les Bassetes. El planejament vigent era el Pla General de Vilafranca del Penedès, aprovat definitivament el 2 de febrer de 1987.

L'11 de juny de 2003, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Revisió del POUM de Vilafranca del Penedès on es delimitava una superfície de 17,3 Ha com a SUD-5 Les Bassetes, d'ús residencial.

En data 16 de desembre de 2004 es va redactar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i l'Institut Català del Sòl per a l'execució d'una actuació de promoció de sòl residencial dins l'àmbit del sector de les Bassetes.

En data 28 de juny de 2010, es va aprovar el PDU de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de l'Alt Penedès-Garraf que regula l'ARE Les Bassetes mantenint la classificació de sòl urbanitzable delimitat. Aquest acord es va publicar al DOGC número 5666 de data 8 de juliol de 2010. Les condicions de desenvolupament establertes en el PDU queden modificades respecte el conveni esmentat, atès que els estàndards van variar incrementant el sòl de cessió, tot i que el sostre es mantenia.

Juntament amb el PDU, també va ser aprovat definitivament el Projecte d'urbanització de l'ARE "Les Bassetes", amb data de redacció febrer de 2009, que tenia per objecte la definició de les obres bàsiques d'urbanització d'aquest àmbit, un cop introduïdes les modificacions prescrites pels informes i al·legacions.

La normativa del PDU va establir que l'administració actuant seria el Consorci urbanístic a constituir entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, a constituir en el termini de 3 mesos a comptar des de l'entrada en vigor del PDU.

A l'octubre de 2010, el director de l'Incasòl remet una carta a l'alcalde de Vilanova comunicant la necessitat d'arribar a un consens sobre el nou escenari i formular un nou conveni que tingui en compte les noves condicions.

El consorci urbanístic no es va arribar a constituir i el sector va quedar aturat perquè el creixement residencial del municipi es va centrar en la banda sud-est de la ciutat i no hi havia suficient demanda d'habitatge, ja que el creixement demogràfic es va estancar.

Actualment, en el marc del Pla d'actuacions residencials prioritàries està previst que l'Institut Català del Sòl ostenti la condició d'administració actuant per dur a terme el desenvolupament i execució d'aquesta ARE, i per tant és necessari l'actualització del projecte d'urbanització de l'Àrea residencial estratègica Les Bassetes, en el benentès que la Consellera del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica haurà de designar l'Incasòl com a administració actual amb caràcter previ a l'adjudicació d'aquest contracte.

2. Objecte

L'objecte d'aquest informe és determinar la necessitat de procedir a la contractació, mitjançant procediment obert simplificat, dels Serveis de redacció del Projecte executiu d'urbanització de l'Àrea residencial estratègica "Les Bassetes", al terme municipal de Vilafranca del Penedès.

3. Informe

Actualment, les càrregues de treball del personal propi l'INCASÒL no permeten la redacció d'aquests documents en la programació desitjable i, per tant, no es disposa dels mitjans necessaris per efectuar aquests treballs. Per aquest motiu, és necessària la contractació d'aquests serveis a una empresa externa especialista en aquest tipus de serveis.

Es preveu un termini global per als serveis objecte d'aquest informe de **14 mesos,** a comptar des de la data de formalització del contracte. D'acord a l'informe de càlcul d'honoraris adjunt, el pressupost estimat d'aquests serveis és de **104.964,31 €, sense IVA**.

Per tant, en funció del pressupost d'aquests serveis, s'haurà de tramitar la licitació a través d'un procediment obert simplificat.

Aquests serveis, està previst que es desenvolupin en les següents anualitats:

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA	IMPORT AMB 21% IVA
2027	73.475,02 €	88.904,77 €
2028	31.489,29 €	38.102,04 €

El procediment de redacció del Projecte executiu d'urbanització de l'Àrea residencial estratègica "Les Bassetes" comporta la redacció de documents tècnics ajustats a un document ja redactat, i amb una estructura i un contingut concret i pautat d'acord a la normativa sectorial específica i subjecte al Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció dels projectes de l'Institut Català del Sòl.

Per tant, no es tracta d'un servei pel que s'hagi de contemplar un concurs d'idees de propostes alternatives. La finalitat d'aquest servei és justificar els càlculs constructius, definir de manera gràfica les obres a realitzar i determinar el seu pressupost, d'acord amb els criteris tècnics i la supervisió tècnica per part de l'Institut Català del Sòl.

Aquesta concreció de la definició de les obres, comporta que aquest servei no tingui la possibilitat de ser objecte de diferents alternatives que puguin ser objecte d'un concurs d'idees en els termes establerts per la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura. En conseqüència entenem que aquest servei no reuneix les característiques per subjectar-se a les modalitats de contractació de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

Tal com preveu l'article 99.3.b de la LCSP, considerem tècnicament més eficient tant per a l'execució, el seguiment i la coordinació dels treballs com per a la qualitat de la feina final, no dividir en lots l'objecte del contracte que proposem.

4. Conclusions

De conformitat amb els antecedents, les consideracions anteriors i amb allò que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic, informo que del contingut del present informe, queda suficientment acreditada la necessitat i la idoneïtat d'aquest contracte dels **Serveis de redacció del Projecte executiu d'urbanització de l'Àrea residencial estratègica "Les Bassetes" al terme municipal de Vilafranca del Penedès**, amb un pressupost previst de **104.964,31 €,** sense IVA, i un termini d'execució previst de 14 mesos.

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.

La coordinadora del Projecte, Anna Peralta Zaragoza

El director de Sòl Residencial i d'Activitat Econòmica, Jordi Salvat Martí