



INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN CON AMPLIACIÓN DE UN EDIFICIO PILOTO DE 13 VIVIENDAS PÚBLICAS SOSTENIBLES SITUADO EN AVDA. CAPUCHINOS, 32 DE CASTELLÓN DE LA PLANA.

1.- Antecedentes

- El proyecto desarrolla la propuesta ganadora del concurso de anteproyectos con participación de jurado, convocado por la Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, para la redacción de proyecto de rehabilitación con ampliación y dirección facultativa de obra de un edificio piloto de vivienda pública sostenible situado en Avda. Capuchinos, 32 de Castellón de la Plana.
- Con fecha 19/08/2021 se formalizó contrato de servicios entre la DGIEC y el equipo seleccionado, UTE CIVERA, PRIOR, VIU I CONVIU para la redacción de Proyecto y Dirección Facultativa de obra.
- El objeto del proyecto es la ampliación de un edificio residencial de 8 viviendas, del año 1962, situado en el interior del espacio urbano consolidado de la ciudad de Castellón de la Plana, de PB+3 plantas, entre medianeras, para convertirlo en un edificio de 6 plantas destinado a uso residencial vivienda, para distintas unidades de convivencia, con un total de 13 viviendas organizadas en torno a un patio bioclimático central.

Se proyectan tres viviendas en planta 1ª, 2ª y 3ª y dos viviendas en planta 4ª y 5ª. La superficie total construida de la edificación es de 2.000,95 m².

El proyecto plantea dos modelos habitacionales:

- 1.- Un modelo vinculado a la fachada donde la vivienda se concibe como una unidad básica con capacidad de adaptación a las necesidades de los usuarios mediante la agregación o sustracción de nuevas dependencias. Todas las dependencias se vinculan a fachada y patio, excepto el baño y un dormitorio (o espacio anexo de trabajo en la planta primera) que se vinculan al patio central exclusivamente.
 - 2.- Un segundo modelo, la unidad de co-habitatge, es una vivienda colaborativa donde dos unidades de convivencia diferentes comparten espacios. La vivienda se compone de dos espacios habitacionales independientes, añadiendo un espacio central común destinado a cocina-comedor-estar.
- Consta en el expediente Licencia de Obra mayor otorgada en fecha 07/03/2022 por el Ayuntamiento de Castellón, con n.º de expediente 180/2021 (G-53259/2021)
 - Consta en el expediente Calificación Provisional otorgada en fecha 03/06/2022 por la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana
 - En relación al Presupuesto de Ejecución Material definitivo del proyecto y dado que el citado presupuesto supera el establecido en el apartado 4 del Anexo I al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que sirvió de base a la convocatoria del concurso de anteproyectos para la selección de equipo redactor, consta informe de la Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción de fecha 24/10/2022 en el que se concluye que



“se entiende adecuadamente justificado el incremento del PEM del proyecto, respecto al inicialmente estimado y contemplado en los pliegos del presente contrato”

- Consta informe favorable al Proyecto Básico y de Ejecución definitivos de fecha 15/11/2022 de la Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción
- Consta informe favorable al Proyecto Básico y de Ejecución de fecha 21/11/2022 del Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
- Consta aprobación del Proyecto Básico y de Ejecución de fecha 28/11/2022 del Vicepresidente de EVha

2.- Objeto

El objeto de este informe de necesidad es la contratación de las **Obras de Rehabilitación con Ampliación de un edificio piloto de 13 viviendas públicas sostenible situado en la Avenida de Capuchinos 32 de Castellón**

3.- Tipo de actuación que se precisa

Se precisa realizar un contrato de obra que tenga por objeto la ejecución de los trabajos referidos en el apartado anterior.

4- Tipo de contrato que se propone

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se propone un Procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada.

5- Presupuesto y plazo

- | | |
|---------------------------|--|
| - Plazo previsto: | 16 meses |
| - Presupuesto: | 2.977.110,63 € (IVA excluido)
3.274.821,68 € (IVA incluido) |
| - Tipo de tramitación: | Ordinaria |
| - Anualidad: | 2023 (39,48 %) : 1.183.444,25 €
2024 (60,52 %) : 1.793.666,38 € |
| - Partida presupuestaria: | Obras de edificación de proyectos piloto innovadores |
| - Código CPV | 45211340-4 Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas |



GENERALITAT
VALENCIANA

EVha
ENTITAT
VALENCIANA
D'HABITATGE I SÒL

6- Conclusión

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se informa de la necesidad de acometer la contratación de las **“Obras de Rehabilitación con Ampliación de un edificio piloto de 13 viviendas públicas sostenible situado en la Avenida de Capuchinos 32 de Castellón”**.

SERVICIO DE PROMOCIÓN Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

URL de validación: http://www.evha.es/csv-front/descarga.php?as_csv_pdf=6KMK-SHIFX-GXLSP-BEK8G-GDEDD

CSV:6KMK-SHIFX-GXLSP-BEK8G-GDEDD