

Programa de lloguer assequible de l'Institut Català del Sòl

Nou impuls del Govern a la promoció d'habitatges

Dilluns 22 de maig de 2017

Nou impuls del Govern a la promoció d'habitatges

- La Generalitat de Catalunya disposa d'un parc públic de 14.500 habitatges de lloguer.
- La darrera crisi financera i econòmica, amb la desaparició dels ajuts a la promoció d'habitatges protegits de lloguer, ha frenat la seva construcció tot i que el Govern ha mantingut el programa de remodelació de barris.
- La progressiva recuperació econòmica permet al Govern de la Generalitat promoure un seguit d'accions per incrementar aquest parc.



Programa de lloguer assequible

L'INCASÒL ha creat un programa per construir noves promocions d'habitatge de lloguer a preus assequibles.

Objectius del programa

- Actuar en llocs de demanda contrastada on la població amb menys recursos té dificultats per accedir a l'habitatge.
- Generació d'activitat en el sector de la construcció i en el món dels professionals de l'arquitectura.
- Promoure edificacions de qualitat arquitectònica en les que en el seu disseny també estigui previst el futur manteniment dels edificis.



Programa de lloguer assequible

Objectius del programa

- Promoure edificacions d'alta eficiència energètica contribuint a la lluita contra el canvi climàtic.
- Minimitzar el consum del territori situant les promocions en sectors ja desenvolupats, per evitar la transformació de sòl i la producció de nous àmbits residencials.
- Aquesta política es mantindrà sostinguda en el temps, financerament sostenible atès que no es preveu que es recuperin els ajuts a la promoció. Comencem el 2017.



- Construcció de 4 noves promocions amb prop de 100 habitatges.

El Masnou Promoció d'uns 36 habitatges a l'avinguda Joan XIII

Barcelona Promoció d'uns 20 habitatges al barri del Carmel

Barcelona Promoció d'uns 16 habitatges al barri del Polvorí

Rubí Promoció d'uns 26 habitatges al carrer de Marconi (Can Sant Joan)

- Inversió de 6,6 M€
- Convocatòria de tres concursos de forma simultània per a la contractació del servei de redacció de projecte i direcció d'obra de les promocions d'habitatge de Barcelona i Rubí. La promoció del Masnou ja disposa de projecte.
- **Calendari** Concurs i projectes 2017, licitació obres 2018 i entrega 2019.





Els concursos

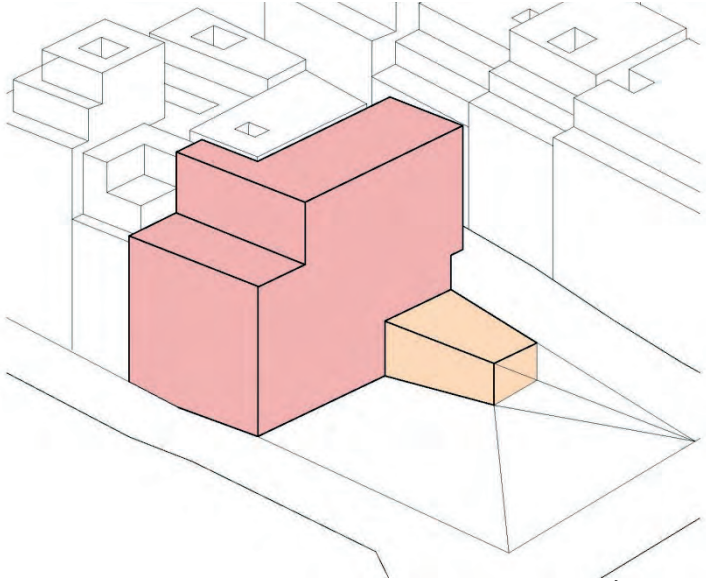
Barcelona · **Barri del Carmel**

Construcció d'uns 20 habitatges i equipament al carrer Sigüenza



Els concursos

Barcelona · Barri del Carmel



Parcel·la	428 m ²
Sostre residencial	1.450 m ²
Sostre comercial/equipament	300 m ²
Pressupost obra	1,50 M€



Els concursos

Barcelona · **Barri del Polvorí**

Construcció de 16 habitatges al carrer Guadalquivir



Els concursos

Barcelona · Barri del Polvorí



Parcel·la	340 m ²
Sostre residencial	1.360 m ²
Sostre comercial/equipament	- m ²
Pressupost obra	1,30 M€



Els concursos

Rubí · **Sector Can Sant Joan**

Construcció de 26 habitatges al carrer de Marconi



Els concursos

Rubí · Sector Can Sant Joan



Parcel·la	740 m ²
Sostre residencial	2.072 m ²
Sostre comercial/equipament	- m ²
Pressupost obra	2,00 M€



Els concursos

El Masnou

Construcció de 36 habitatges a l'avinguda de Joan XXIII



Els concursos

El Masnou · Avinguda de Joan XXIII



Parcel·la	2.138 m ²
Sostre residencial	2.500 m ²
Sostre comercial/equipament	435 m ²
Pressupost obra	2,60 M€



Els candidats es poden presentar a un dels tres projectes

Primera volta Solvència i capacitat	Criteris obligatoris	Solvència econòmica
		Solvència tècnica
	Criteris avaluables	Valor afegit Experiència, Qualitat arquitectònica, Eficiència energètica, Innovació...

8 candidats

Segona volta Proposta arquitectònica	Criteris subjectius <i>Comitè d'experts</i>	Qualitat arquitectònica i funcional de la proposta
		Coherència constructiva de la proposta
	Criteris objectius	Rendiment superficial
		Eficiència energètica
		Metodologia BIM

1 equip guanyador

- El plec regula la tramitació ordinària d'un procediment restringit a dues voltes.

Primera volta Selecció de 8 candidats per la seva capacitat i solvència

Segona volta Valoració de les propostes per a cada emplaçament

- Els licitadors només es podran presentar a un dels tres concursos de forma que en cap cas es pugui repetir els licitadors seleccionats per a concórrer a la segona volta dels procediments.

Selecció de 8 candidats per cada concurs

Els equips han d'acreditar capacitat i solvència

- Solvència econòmica i financera. *Pòlissa de responsabilitat civil*
- Solvència tècnica i professional

1a selecció Haver redactat i dirigit com a mínim 1 obra corresponent a un projecte d'habitatges plurifamiliar, obra nova o rehabilitació, d'un mínim de 10 habitatges, durant els últims 10 anys. *Excloent*

2a selecció Experiència (obra feta) i qualitat arquitectònica, eficiència energètica i innovació.

Criteris de desempat per ordre de preferència

- Haver redactat un projecte i dirigit una obra de construcció d'habitatges amb metodologia BIM.
- Disposar de premis d'arquitectura amb una puntuació ponderada segons l'àmbit dels concursos. *Internacional, nacional, autonòmic i municipal*
- En cas de mantenir-se l'empat es farà un sorteig a la seu de l'Incasòl.

Un total de 24 equips, 8 per cada projecte, passaran a la segona volta

- Els equips convidats presentaran les ofertes sota un LEMA en un termini d'un mes a partir de la data de la reunió prèvia.
- Les propostes presentades s'obriran en acte públic.
- Constitució d'un Comitè d'experts:
 - 2 representants a proposta del COAC Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
 - 1 representant a proposta de GHS Associació de Gestors de Polítiques Social d'Habitatge de Catalunya
 - 1 representant a proposta de l'ITeC Institut de Tecnologia de la construcció de Catalunya
 - 1 representant a proposta de l'ajuntament on s'ubicarà la promoció

Criteris de valoració

- **Tècnics · 48/50 punts**

Criteris subjectius · 25 punts · *Comitè d'experts*

Qualitat arquitectònica i funcional

Coherència constructiva

Criteris objectius · 23 punts

Eficiència energètica, aïllament, BIM, rendiment superficial.

- **Econòmics · 2/50 punts**

Es consideraran temeràries les ofertes que superin un 10% de baixa.

Resolució del concurs

- La valoració tècnica de les propostes es comunicarà als 8 licitadors així com la data per obrir públicament el sobre econòmic.
- La Mesa de Contractació de l'INCASÒL proposarà l'adjudicació del contracte després del resultat de la valoració tècnica i econòmica de les propostes.
- Els participants en la segona volta que no resultin guanyadors percebran 2.500€.