

**INICI EXPEDIENT CONTRACTACIÓ – REDACCIÓ DEL
“PROJECTE EXECUTIU DEL BUSINESS CENTRE,
FASE 1. EDIFICI A3 I URBANITZACIÓ PARCIAL A5;
L’EXECUCIÓ DE LA TOTALITAT DE LES OBRES
CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU; I LA
DIRECCIÓ DE L’OBRA (DO) DE LES OBRES
CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU**



LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	ILLA A 3 PARC D’ACTIVITATS
DATA	Signatura digital	CODI PROJECTE	161/FP14/003

EMILI GALISTEO RODRIGUEZ, Gerent de la **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**

EXPOSO

Atès que l'objecte del "Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats", aprovat definitivament el 14 de juliol de 2004, era el de definir l'ordenació volumètrica, les característiques edificatives i els usos de les edificacions de les unitats mínimes de gestió del Pla Parcial del Sector "Parc d'Activitats" (illes A, B i C).

Atès que, mitjançant aquest instrument de planejament derivat es determinaven- entre altres aspectes relatius a l'ordenació- les següents característiques volumètriques per als àmbits mínims de gestió conformatos per les illes A, B i C del Parc d' Activitats:

Edificis d' illes: Formats a partir de la composició de volums de gran similitud i articulats entre si a la superfície de cada illa. El resultat de la composició d' aquests volums permet obtenir un espai interior d' illa amb zones verdes, les quals, tot i ser de Propietat privada, seran d' ús públic.

Atès que les determinacions urbanístiques contingudes en la referida figura de planejament van donar lloc, mitjançant el corresponent instrument de gestió urbanística i en el cas concret de l'illa A, a la inscripció de les finques següents amb aprofitament urbanístic:

A1; Finca registral 37.877

A2; Finca registral 37.879

A3; Finca registral 37.881

A4; Finca registral 37.883

Atès que, igualment, en virtut del referit projecte de reparcel·lació del "*Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats*", es va inscriure la finca A5.

Atès que aquesta finca, no edificable, es destina a espai lliure d'ús públic, i s'adjudica als titulars de les finques A1 a A4 en proporció de l'aprofitament urbanístic d'aquestes, complint la destinació prevista per a aquesta en el planejament:

"Aquesta àrea central serà de propietat mancomunada, i serà obligatori executar amb cada edifici el projecte d'enjardinament, que s'efectuarà unitàriament, essent gestionat i mantingut per la comunitat de tal illa. Aquesta àrea tindrà la consideració d'espai privat d'ús públic."

Atès que la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. és propietària de ple domini del 100% de la parcel·la A3, ubicada a l'Illa A del Parc d'Activitats de Viladecans i d'una participació de 33,28 parts indivises en ple domini de la parcel·la A5.

Atès que en data 27 de setembre de 2019- i en el marc del desenvolupament formal conjunt del projecte de l'illa A previst en el planejament- la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. va participar en la formulació de l'Avantprojecte arquitectònic de l'Illa A (parcel·les A1, A2, A3 i A4), donant com a resultat el document "Illa A Parc de Negocis de Viladecans. Avantprojecte, 19/12/2019".

El mes d'agost de 2020, el referit avantprojecte de l'Illa A es va concretar en el "Projecte Bàsic Delta Business Center. Fase 1 (Edificis A1 i A3)".

En data 22 de setembre de 2022, es va formalitzar en base al referit projecte bàsic de l'any 2020- el document "Projecte Bàsic Delta Business Center Fase 1, corresponent a l'Edifici de la parcel·la A3 i la urbanització parcial de la parcel·la A5" (En endavant **Projecte Bàsic**).

Atès que d'acord amb el que estableixen els estatuts de la SPM Viladecans Mediterrània, S.L., aquesta societat té- entre d'altres- l'objecte social d'impulsar la promoció de sòl i la construcció, o rehabilitació, d'edificis i locals, així com la seva administració directa o indirecta, destinats a fins residencials, a l'aparcament de tot tipus de vehicles i a l'activitat econòmica i cultural.

Atès que el Parc d'Activitats de Viladecans, integrat per les illes A, B i C, representa la major borsa- a nivell municipal- de sòl urbanitzat disponible per al desenvolupament d'activitats econòmiques vinculades a l'ús i activitat industrial, terciària i comercial.

Atès que ja s'han desenvolupat la totalitat de les parcel·les que integren l'illa B (B1, B2, B3 i B4) i el 50% de les parcel·les de l'illa C (parcel·les C3 i C4).

Atès que la promoció de la primera de les quatre parcel·les de l'illa A, (parcel·la A3, amb un sostre destinat a activitats econòmiques de 8.875m²), permetrà iniciar el desenvolupament de l'illa A, contribuint directament a la generació de llocs de treball en el municipi, alhora que s'impulsa- a nivell municipal- un nou model d'implantació d'activitat econòmica, basat en l'economia circular, l'autosuficiència energètica i en el balanç energètic neutre.

Atès que en data 8 de febrer de 2023 es va formalitzar contracte d'arrendament d'oficines de construcció futura de superfície 6.304,02 m2 que corresponen amb la total superfície arrendable de les plantes 1 i 2.

Atès, que en l'esmentat contracte d'arrendament les parts acorden, entre altres, els següents terminis:

- Inici de la licitació per a la construcció de l'edifici en el termini màxim de 15 dies des de la formalització del contracte d'arrendament .
- Obtenció de la llicència d'obres del projecte bàsic abans del 30 d'abril de 2023
- Entrega de l'obra en el termini de 16 mesos des de la formalització del contracte per a la construcció de l'edifici amb data de previsió de final d'obra el 30 de novembre de 2024.

Atès que en data 3 de març de 2023 es va publicar al DOUE anunci de la licitació consistent en l'alienació parcial de solar mitjançant permuta per construcció futura d'edifici amb les prestacions complementaries de redacció del projecte executiu del Business Center, Fase 1. Edifici A3 i urbanització parcial A5; Execució de la totalitat de les obres contingudes en el projecte executiu; Direcció facultativa de les obres contingudes en el projecte executiu.

Atès que el **16 de juny de 2023** es va declarar deserta.

Atès que, sense obtenir resposta després de realitzar consultes als que constaven a la plataforma com a interessats, s'ha considerat internament que el negoci de cessió de solar per a construcció conjunta i l'augment de preus d'alguns materials podrien haver estat la causa de la manca de concurrència en la licitació publicada.

Atès que s'ha actualitzat el projecte i que s'han valorat altres vies de finançament, havent sol·licitat a l'Ajuntament el compromís de crèdit necessari per a la construcció de l'edifici que ens ocupa.

Per tot això,

RESOLC

1. Que s'iniciï l'expedient per a la contractació de: **LA REDACCIÓ DEL "PROJECTE EXECUTIU DEL BUSINESS CENTER, FASE 1. EDIFICI A3 I URBANITZACIÓ PARCIAL A5; L'EXECUCIÓ DE LA TOTALITAT DE LES OBRES CONTINGUDES AL PROJECTE EXECUTIU; I LA DIRECCIÓ D'OBRA (DO) DE LES OBRES CONTINGUDES EN EL PROJECTE EXECUTIU.**
2. Que es procedeixi a la referida contractació pel procediment i tràmit que correspongui, d'acord amb el que es determini en els informes a incorporar a l'expedient i amb **caràcter prioritari** per tal de donar compliment als acords subscrits amb l'arrendatari de la construcció futura.
3. Designar com a tècnics responsables de VIMED pel present expedient de licitació d'obres, als següents:

- Per a la fase de licitació: Àlex Escamez Garcia, Arquitecte dels Serveis Tècnics de VIMED.
 - Per a la fase d'execució: Arturo Fernandez Rovira , Arquitecte Tècnic dels Serveis Tècnics de VIMED.
4. Que s'emeti l'informe pel tècnic designat amb el vistiplau dels serveis jurídics en el qual s'expressi la regulació dels serveis i obra a executar, la modalitat més adequada així com la planificació de totes les prestacions necessàries per a l'execució de les obres per vetllar pel compliment del termini d'execució, i que s'incorpori a l'expedient, el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que estarà compostat, en tot cas, pel projecte bàsic, com per qualsevol informació tècnica que es consideri necessària per a la licitació.
 5. Que es redacti i s'incorpori a l'expedient el Plec de Clàusules Administratives Particulars que servirà de base per a la present licitació.
 6. Que es procedeixi a l'aprovació de la constitució de la Mesa de contractació per l'adjudicació del present contracte, la qual estarà integrada per:

President/a:	Sr. Emili Galisteo Rodríguez, Gerent de VIMED, o persona en qui delegui
Vocal:	Sr. Enric Serra del Castillo, Director/a de Serveis de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Ajuntament de Viladecans, o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Albert Diaz Menéndez, Director Financer del Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Àlex Escamez Garcia, Tècnic de VIMED, o persona en qui delegui.
Vocal:	Sr. Joan Carles Lopez Méndez, Gerent de Viladecans Grup d'Empreses Municipals S.L., o persona en qui delegui
Secretària:	Sra. Consuelo Cid Gil, Advocada de Viladecans Grup d'Empreses Municipals S.L., o persona en qui delegui

6. Que s'acrediti l'existència de crèdit adequat i suficient per atendre la despesa **condicionant l'adjudicació del contracte a l'obtenció de les garanties de crèdit i/o avals oportuns.**
7. Que es doni compte d'aquesta resolució a la Consellera Delegada de la SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

Viladecans, a data de signatura digital

Sr. Emili Galisteo Rodríguez
GERENT
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.

EXISTÈNCIA DE CRÈDIT PRESSUPOSTARI	
PRESSUPOST DEL CONTRACTE	16.028.456,17 -€ (IVA exclòs)
DEPARTAMENT FINANCER:	Sr. Albert Diaz