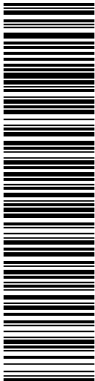


DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DATES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 1 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ

Exp. 71/19

Aspectes a considerar en el Plec de Condicions Administratives Particulars per a la licitació de les obres de construcció d'un conjunt d'habitatges a la parcel·la 18J del Sector Les Bateria-Turó del Sastre, a Montgat.

Característiques de les obres a licitar

• Emplaçament:

Parcel·la 18J del Sector Les Bateria-Turó del Sastre, a Montgat, situada entre el Carrer Sant Feliu, 17, i el Carrer Camí de les Bateria, 24-26

• Programa:

39 habitatges amb protecció oficial, 33 places d'aparcament de cotxe.

• Autors del Projecte:

UTE Xavier Vendrell Sala + Data Arquitectura e Enginyeria S.L.P.

• Estudi de Seguretat i Salut redactat per:

Enric Bofill i Hom, Arquitecte tècnic.

• Data d'aprovació definitiva del Projecte Bàsic per part de l'IMPSOL:

23 de novembre del 2018

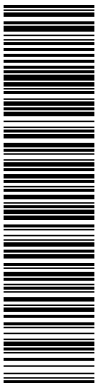
• Data d'aprovació provisional del Projecte Executiu per part de l'IMPSOL

26 d'abril de 2019

• El projecte Executiu conté:

Memòria descriptiva de les obres
Certificació energètica
Estudi de seguretat i salut
Projecte ambiental de l'aparcament
Projecte de telecomunicacions

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 2 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00
	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gmblo.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Estudi geotècnic

Amidaments

Justificació de preus

Quadre Preus I/II

Pressupost

Plec Condicions Tècniques Particulars

Plànols

Planificació de l'obra

- Pressupost Base de licitació d'Edificació incloent Seguretat i Salut:

4.320.063,55 €

- Detall:

P.E.M. Edificació	3.577.194,53 €
P.E.M. Seguretat i Salut Edificació	53.110,97 €
Total P.E.M.	3.630.305,50 €
13% Despeses generals	471.939,72 €
6% Benefici industrial	217.818,33 €
Pressupost de licitació	4.320.063,55 €
10% IVA	432.006,36 €
Total pressupost base de licitació	4.752.069,91 €

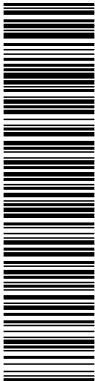
Classificació del Contractista per a la licitació

Grup C Subgrup 2 i 4 Categoria 5

Codi CPV

El codi de la "Clasificación Nacional de Productos para Actividades" de l'objecte del contracte segons el Vocabulari comú de contractes públics (CPV) del Reglament CE 213/2008 de la comissió de 28 de novembre de 2007 és el següent : 45211300-2

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 3 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL. Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL. Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblo.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Termini d'execució

El termini d'execució del contracte s'estableix en 20 mesos, iniciant-se el seu còmput a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta comprovació de replanteig, sempre i quan s'hagi aprovat el Pla de Seguretat i Salut.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el termini d'execució del contracte previst a la licitació.

Aquest termini inclou les possibles pèrdues de dies de treball per pluges o inclemències meteorològiques de caràcter ordinari.

Pel que fa als terminis parcials, el Contractista queda obligat a complir els terminis d'execució de les obres que hagi fixat en la seva oferta, els quals hauran de contemplar, com a mínim, les següents fases de construcció:

- Enrasament de fonaments.
- Acabament estructura planta baixa.
- Acabament estructura general.
- Lliurament pis pilot (màxim 2 mesos, a comptar des de la finalització de la fase d'estructura).
- Coberta d'aigües.
- Final repàs dels acabats.
- Final d'obres.

Les obres s'executaran conforme al Programa de Treball i Terminis parcials i final, fixats pel Contractista en la seva oferta i en el Projecte d'Execució de les obres.

En el moment de l'adjudicació, l'IMPSOL podrà demanar a l'adjudicatari l'ampliació i detall del programa de treball aportat en la licitació, sense que es pugui alterar els terminis parcials corresponents a les fases anteriorment especificades. L'esmentat detall haurà de ser lliurat en el termini de 10 dies, a comptar des de la seva petició per part de l'IMPSOL.

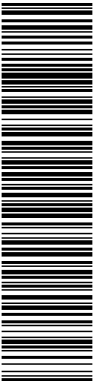
L'Acta de Comprovació del replanteig i els terminis aportats pel Contractista en el Programa de Treball s'entendran integrats en el contracte als efectes de la seva exigibilitat.

Revisió de preus

No hi haurà revisió de preus en cap cas. Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de valorar els preus unitaris i de fer l'oferta econòmica.

Coneixement de les obres

El contractista ha d'haver examinat detalladament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions i memòria, així com tots els documents que componen el Projecte i que entre ells es complementen, acceptant-los en la seva totalitat.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gmblio.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Amb caràcter previ a la licitació, el Contractista haurà d'haver inspeccionat la ubicació de l'obra, conèixer el seu estat actual, les seves característiques geomètriques, accessos, materials, disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, gas i telecomunicacions) i equips necessaris, aspectes mediambientals, i, en general, tots els factors que puguin influir en la correcta execució de les obres objecte d'aquest contracte. És per això que el contractista declararà ser coneixedor de les característiques específiques de l'obra i de les condicions de la llicència, que estarà a la seva disposició a les dependències de l'IMPSOL.

Variants

No s'acceptaran variants.

Termini de garantia

El termini de garantia de les obres s'estableix en 3 anys a comptar des de l'Acta de Recepció de l'Obra.

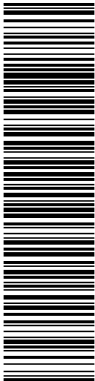
Garantia Definitiva

5 % del preu final ofertat sense IVA.

Mitjans humans i professionals

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec, a continuació s'enumeren els requisits mínims necessaris pel que fa als mitjans humans professionals a destinar a l'obra.

Càrrec	Dedicació	Titulació	Experiència en BIM	Experiència mínima obres similars
Execució obra				
Cap d'obra	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	10 anys
Cap de producció	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	10 anys



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblo.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Coordinador en BIM a obra	Parcial	Formació BIM	2 projectes de les mateixes característiques en modelat i gestió	No necessari
Encarregat d'obra	Total	Cap, però experiència en obres construcció habitatges	No necessari	15 anys
Topògraf	Parcial	Topògraf, enginyer tècnic en topografia o altra titulació	No necessari	5 anys
Gestió postvenda				
Cap d'obra	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	8 anys
Encarregat	Total	Cap, però experiència en obres construcció habitatges	No necessari	10 anys

El licitador haurà d'acreditar estar en disposició d'aquests mitjans i en funció del termini ofertat i de la planificació prevista per executar l'obra, l'organigrama proposat podrà ser més complet. El personal destinat a la gestió de la postvenda podrà ser el mateix que hagi assumit l'execució de l'obra.

Caldrà aportar el currículum de tot el personal adscrit al contracte.

Obligacions específiques del contractista

a.- En cas que la Propietat i/o la Direcció Facultativa ho cregui necessari, abans de l'inici de les obres es realitzarà una acta notarial de l'estat dels edificis veïns a l'obra, el cost de la qual anirà a càrrec del contractista.

b.- Abans de l'inici de les obres, el Contractista haurà d'aportar el Pla de Gestió de Residus i un document signat per un gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus classificats per tipus.

Els costos associats a la gestió de terres i runes procedents de l'obra (en compliment del real Decret 105/2008 i dels Decrets 201/1994, 161/2001 i 21/2006 o posteriors) aniran a càrrec del contractista.

c.- Abans de l'inici de les obres, el Contractista presentarà el Pla de vigilància ambiental que incorporarà entre d'altres, les pràctiques preventives durant les obres. Qualsevol despesa que se'n derivi serà assumida íntegrament pel contractista.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 6 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE2021CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gambitio.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



d.- Abans de l'inici de les obres caldrà que el contractista sol·liciti, si s'escau, la llicència d'ocupació de la via pública amb tanques a l'Ajuntament de Montgat, en la qual s'expressarà el temps d'ocupació i la longitud de la vorera ocupada, per procedir a liquidar la taxa corresponent, que anirà al seu càrrec. En aquest sentit, tots els costos de llicències municipals per ocupació de vies públiques o jardins aniran a càrrec dels contractista així com els de cànon d'abastament de runes i terres procedents de les obres i/o disposició de les mateixes a centres de tractament.

Mentre durin les obres el contractista haurà de complir l'Ordenança Municipal reguladora dels usos de les vies i els espais públics, i en aquest sentit, abans de l'inici de les obres, i com garantia d'aquesta condició, el contractista haurà de dipositar a la hisenda Municipal de l'Ajuntament de Montgat la quantitat corresponent segons les ordenances en concepte de garantia, si s'escau.

L'incompliment de les ordres de neteja i de manteniment de les condicions de seguretat, que podran ser donades verbalment per la Policia Municipal de Montgat, implicarà automàticament i sense més tràmit la seva execució automàtica per l'Ajuntament a càrrec de la quantia dipositada com a garantia. Això sense perjudici de la incoació del corresponent expedient sancionador.

En cas d'exhauriment de la garantia com conseqüència de l'incompliment de les ordres municipals, l'Ajuntament pot requerir la seva reposició, i el no compliment d'aquest requeriment es considerarà incompliment de les condicions de llicència.

El contractista dipositarà a la Hisenda municipal de l'Ajuntament de Montgat la liquidació de Dipòsits i Fiances relativa al dipòsit urbanístic de la garantia d'urbanització segons les ordenances corresponents.

e.- El contractista haurà de tenir a l'obra a disposició de les inspeccions municipals, la següent documentació:

- 1) Exempler acreditatiu de la concessió de la llicència.
- 2) Exempler del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal de la corporació, o una còpia autenticada amb la signatura del Cap del Servei Tècnic Municipal corresponent o la seva fotocòpia.
- 3) Document acreditatiu d'haver estat comunicat a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció facultativa de les obres i, en el seu cas, el que acredita el nomenament del tècnic a que es refereix l'Art. 42 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.
- 4) Còpia del plànol lliurat, en el seu cas, a l'interessat acreditatiu de l'assenyalament d'alineacions i rasants efectuades.

f.- Abans de l'inici de les obres el contractista presentarà el Pla de Vigilància Ambiental (d'acord a l'art. 17 de les Ordenances) que incorporarà, entre d'altres aspectes, les pràctiques preventives durant les obres previstes a l'Estudi i Declaració d'Impacte Ambiental del sector. Qualsevol despesa que aquest pla se'n derivin serà assumida íntegrament pel contractista.

g.- Per a executar i garantir el control tècnic i de qualitat de les obres, l'IMPSOL contractarà els laboratoris homologats i empreses acreditades que fossin necessaris. Pel que fa a l'import d'aquests conceptes, s'imputarà al contractista l'import corresponent a tots els assaigs, certificats, informes, revisions i controls que es realitzin fins a un 2% del pressupost de licitació sense IVA.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 7 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblio.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



L'IMPSOL descomptarà de l'import de les factures que elabori mensualment el contractista, d'acord amb les certificacions d'obra, o quan correspongui, l'import de les despeses que en concepte de control de qualitat de l'obra en qüestió, hagi tingut l'IMPSOL. Per tant, l'IMPSOL cobrarà del Contractista les despeses que tingui per aquest concepte i fins el límit esmentat. També es cobrarà al Contractista, seguint el mateix procediment, l'import de tots aquells assaigs que s'hagin de repetir per deficiència en la qualitat de materials o en l'execució de les unitats d'obra per causa imputable al Contractista.

h.- El contractista destinarà una quantitat, que pot arribar com a màxim al 0,5% del pressupost d'adjudicació sense IVA, a la implantació i manteniment dels sistemes de mesura de contaminació acústica (so), contaminació atmosfèrica (partícules en suspensió de PM 10, òxids de carboni, òxids de nitrogen,...), vibracions del sòl (disposarà de geòfon, inclinòmetre i crackmeter) i la col·locació de dues càmeres (amb accés remot) per al control de l'obra. Aquesta despesa haurà de justificar-se mitjançant factures de les empreses subcontractades per aquesta funció.

El sistema a utilitzar, la seva col·locació i la programació a aplicar seran definits segons indicacions de la Direcció Facultativa i/o Propietat. Els sistemes de mesura s'instal·laran una setmana abans del l'inici de les obres.

i.- Tots els costos de llicències i taxes municipals (ocupació, grues, talls de trànsit, mitjans auxiliars, reparacions i reposicions del domini públic,...), amb excepció d'aquells relacionats amb la pròpia llicència d'obres (impost i taxa de construcció), aniran a càrrec del contractista.

j.- Els costos associats als moviments de terres necessaris per generar plataformes de treball i camins provisionals d'accés a aquest seran assumits pel contractista, qui haurà a de més de re compondre els talussos inicials a les zones fora de parcel·la i als definits al projecte executiu a l'interior de la parcel·la (aquests últims inclosos al pressupost del projecte). Aquests costos inclouen els de càrrega i transport, gestió de residus i cànons i aportacions, estesa i compactació si s'escauen. Per tal de garantir l'estabilitat i durabilitat dels talussos intervinguts fora de la parcel·la el contractista haurà d'aplicar una hidrosembra a tota la superfície afectada amb espècies endèmiques de la zona i garantir la seva supervivència durant el primer any.

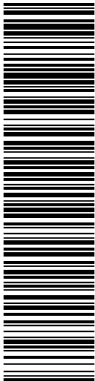
k.- Els costos associats a la legalització i al perfecte funcionament de totes les instal·lacions que conformen el projecte aniran a càrrec del contractista, fins i tot les inspeccions prèvies d'Entitats Col·laboradores de l'Administració i en especial als controls inicials dels aparcaments i dels ascensors.

l.- Si segons el parer del Director Facultatiu designat per l'IMPSOL, hi hagués alguna part de l'obra executada deficientment, el Contractista l'haurà de refer sense dret a indemnització de cap gènere, encara que s'hagués apreciat després de l'Acta de recepció.

m.- Si la Direcció Facultativa estima que les unitats d'obra defectuoses o que no compleixen estrictament les condicions del contracte són, no obstant això, admissibles, pot proposar a l'IMPSOL la seva acceptació amb la consegüent rebaixa en els preus. El contractista, en aquest cas, queda obligat a acceptar els preus rebaixats fixats per l'IMPSOL, llevat que prefereixi demolir i reconstruir les unitats defectuoses pel seu compte i d'acord amb les condicions del contracte.

n.- El Contractista es compromet a realitzar la totalitat de les obres necessàries fins deixar-les preparades pel seu ús normal. Conseqüentment, en el preu del contracte s'inclouen totes

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 8 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL.Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL.Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL.Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gmblo.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



aquelles obres que siguin necessàries per la construcció i acabament de tots els elements que entren en el projecte, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.

o.- El contractista executarà l'interior d'un habitatge (PIS MOSTRA), a determinar per l'IMPSOL (tancaments, divisions, revestiments, fusteria, instal·lacions, elements sanitaris, electrodomèstics i mobiliari), en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la finalització de la fase d'estructura de l'edifici o en el seu defecte, quan determini l'IMPSOL en funció de les característiques de l'estructura de l'obra.

Un cop es tingui a disposició el PIS MOSTRA, aquest podrà ser visitat per personal de l'IMPSOL, així com visites comercials o institucionals, prèvia aprovació del corresponent protocol de seguretat que haurà de tenir el vistiplau del Coordinador en matèria de Seguretat i Salut.

p.- El contractista haurà de posar a disposició de la propietat, quan així sigui requerit, aquells elements sobre els acabats que es considerin necessaris per a la correcta comercialització com podrien ser els models de mànecs de portes, mecanismes, tancaments, portes, rajoles, etc.

En cas que la propietat o la direcció facultativa sol·liciti algun tipus de mostra o prototip d'un element de l'obra, com pot ser estructura, façana, etc, el cost econòmic anirà a càrrec de l'adjudicatari.

q.- Dos mesos abans de l'Acta de recepció, el contractista haurà de tenir formalitzats els contractes de manteniment de totes les instal·lacions, amb els diferents industrials homologats per a cada instal·lació de l'edifici. Aquests tindran una durada de 6 mesos des del lliurament de l'edifici als primers adjudicataris.

Abans també de l'Acta de Recepció, el contractista haurà realitzat les actes de posta en marxa de totes les instal·lacions, i verificat el correcte funcionament, amb el vistiplau de la direcció d'obra.

El seguiment del manteniment de totes les instal·lacions es realitzarà seguint un protocol que estipularà l'IMPSOL. L'entrega de la instal·lació al nou mantenidor, un cop finalitzat el període de manteniment de 6 mesos, es realitzarà mitjançant una acta de conformitat que hauran de signar els dos mantenidors i la Direcció d'obra. En cas de discrepàncies entre ambdós mantenidors, prevaldrà el que informi la Direcció Facultativa al respecte.

r.- Abans de la recepció de les obres, l'IMPSOL i la direcció d'obres procedirà a un repàs exhaustiu dels acabats dels habitatges i de l'edifici, quedant obligat el Contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris en el termini raonable que li requereix l'IMPSOL. Per això, haurà de presentar una planificació detallada que haurà de ser aprovada per l'IMPSOL i un estudi bàsic i el seu corresponent pla de Seguretat i Salut, el qual serà aprovat per la Direcció Facultativa.

s.- El contractista es compromet a lliurar l'edifici totalment net. Aquesta neteja es refereix als espais comunitaris exteriors, espais comunitaris interiors dels edificis, inclòs l'aparcament, i els habitatges. Ha d'abastar els tancaments (vidres, escopidors, persianes, paraments de façana, cobertes), paviments, fusteria interior, mobiliari, sanitaris i qualsevol altre part de l'edifici o del seu entorn immediat.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 9 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL.Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL.Signed 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL.Signed 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA52FCCACFE2021CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gambitio.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



t.- Un cop recepcionades les obres i lliurats els pisos als seus propietaris/llogaters, s'iniciarà el procediment de la gestió de la Postvenda, el qual s'especifica en les obligacions del contractista en la gestió de la postvenda.

u.- Al finalitzar l'obra i de cara al lliurament als adjudicataris de les entitats en que es desglossa l'obra, el contractista farà lliurament de la documentació que li sigui indicada, ordenada en:

- Un sobre per cada comunitat.
- Un sobre per l'administrador.
- Un sobre per entitat.

Aquests sobres contindran les corresponents claus i altre documentació exigible. Hi haurà tantes claus de les portes d'accés i comandaments com entitats estigui dividida la finca; a més, pel que respecte a les portes d'accés als habitatges hauran de disposar d'un joc complet de 4 claus.

v.- El contractista haurà d'habilitar, al seu càrrec, una caseta d'obra amb sanitari de no menys de 30m2, amb les connexions a llum, aigua i sanejament pel seu correcte funcionament. Aquesta tindrà un frontal de vidre per a poder dur a terme la comercialització de la promoció durant el termini de les obres. La neteja i vigilància de la mateixa també aniran al seu càrrec.

També aniran a càrrec del contractista les despeses meritades per les escomeses provisionals d'obres i les despeses d'execució de les escomeses definitives no executades per les diferents companyies proveïdores de serveis.

Un cop finalitzades les obres s'haurà de mantenir la caseta com a màxim durant el termini d'un any.

w.- El Contractista habilitarà un espai d'uns 70m2 que reuneixi les condicions adequades i de confort pel desenvolupament de les funcions de l'equip de Direcció d'Obres (aigua, electricitat, telèfon, serveis sanitaris i mobiliari).

El cost que pugui comportar es considerarà inclòs en les despeses generals del Contractista.

x.- El Contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en un lloc adequat i a disposició de la Direcció Facultativa, els següents documents: Programa d'obres subscrit, Llibre d'ordres, Llibre d'incidències, llibre de subcontractació, els plànols, els pressupostos aprovats, una còpia del Contracte, estudi i pla de seguretat i salut i, en general, tots els documents que s'han unit al contracte, formant part d'aquest.

En el Llibre d'ordres haurà de fer-se constar necessàriament qualsevol ordre o modificació que s'hagi donat o introduït durant les visites d'obra, sempre i quan sigui autoritzat per l'IMPSOL.

Obligacions específiques del contractista durant la gestió de la Postvenda

El funcionament de la gestió de la postvenda i les obligacions del contractista al respecte:

1.- Dos mesos abans de l'Acta de recepció de l'obra, el departament de postvenda de l'IMPSOL (en endavant DPI) i el departament de postvenda de l'empresa constructora (en endavant

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 10 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00
	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA52FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gambitio.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



DPEC), faran una visita conjunta a la promoció per conèixer les diferents peculiaritats d'aquesta i fer una recollida prèvia dels repassos, tant dels habitatges com de les zones comunitàries.

L'execució d'aquest llistat el determinarà conjuntament la Direcció Facultativa i el Director de la Promoció de l'IMPSOL.

2.- Un cop venuda/llogada la primera entitat de la promoció, s'inicia el període de la gestió de la Postvenda i per tant, l'empresa constructora tindrà permanentment a l'obra l'equip de postvenda que va recollir els repassos previs i el personal d'oficis, per a poder resoldre els repassos i les incidències que puguin sorgir durant el lliurament de la promoció.

3.- Un cop constituïda la comunitat, s'haurà de tenir en compte diferents aspectes que regeixen el nostre protocol pel que fa a les diferents fases i terminis a complir:

a.- Pel que respecte als habitatges:

- *Recollida de repassos previs:* 1 setmana després d'haver venut/llogat l'habitatge, el DPEC i el DPI es convoquen a l'habitatge per a recollir el llistat de repassos previs que haurà detectat el propietari/llogater. Un cop determinats els que són acceptables per ambdues parts, aquests s'hauran d'iniciar en un termini màxim de 7 dies, i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida dels mateixos.

- *Incidències normals:* un cop recollit el llistat de repassos previs, el propietari/llogater pot detectar altres defectes que trasllada al DPI. El DPI determinarà al seu judici, quines d'aquestes incidències són defectes de construcció, i traslladarà les que sí ho siguin al seu DPEC per a que les resolgui en un termini màxim de 4 dies.

- *Incidències urgents:* el propietari/llogater pot detectar que els serveis essencials (aigua potable, aigua calenta sanitària, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), que les condicions d'habitabilitat, les condicions de seguretat o les condicions d'utilització dels espais d'accés als habitatges no són correctes, i per tant, un cop traslladades al DPI i considerades oportunes, es traslladaran al DPEC, el qual les ha de resoldre en un termini màxim de 24 hores.

Cal remarcar que, per a poder donar un pis per tancat des del departament de postvenda de l'IMPSOL, el personal de postvenda de l'empresa constructora haurà de presentar el llistat de repassos previs i les incidències normals i/o urgents que hagin sorgit amb la conformitat o signatura del propietari/llogater.

b.- Pel que respecte a les zones Comuns:

- *Recollida de repassos previs:* un cop efectuada la reunió de Constitució de la Comunitat* els propietaris/llogaters dels habitatges juntament amb l'administrador de finques, se'ls hi dona 2 setmanes per a fer la recollida del llistat de repassos previs que hauran detectat. Un cop determinats els que són acceptables per ambdues parts, aquests s'hauran d'iniciar en un termini màxim de 7 dies i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida dels mateixos.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 11 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00
	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA52FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblo.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



- *Incidències normals*: un cop recollit el llistat de repassos previs, els propietaris/llogaters poden detectar altres defectes que traslladaran al DPI. Si aquestes incidències, un cop visitades, són considerades atribuïbles a l'empresa constructora, se li traslladaran al seu DPEC per a que les resolgui en un termini màxim de 4 dies.

- *Incidències urgents*: els propietaris/llogaters poden detectar que diferents serveis (aigua potable, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), que les condicions d'habitabilitat, les condicions de seguretat o les condicions d'utilització dels espais comuns no són correctes, i per tant, un cop traslladades al DPI aquestes incidències i considerades oportunes, es traslladaran al DPEC, el qual les ha de resoldre en un termini màxim de 24 hores.

Cal remarcar que, per a poder donar les zones comuns per tancades des del departament de postvenda de l'IMPSOL, el personal de postvenda de l'empresa constructora haurà de presentar el llistat de repassos previs i les incidències normals i/o urgents que hagin sorgit, amb la conformitat o signatura del president de la comunitat o de l'administrador de la finca.

Pel que respecte a les penalitzacions cal remarcar que, si els temps de resposta i/o d'execució dels repassos o incidències sobrepassa el 50% del temps estipulat en aquestes Condicions Específiques, o l'ofertat pel contractista, l'IMPSOL es reserva el dret, després de notificar-ho formalment a l'empresa constructora, de realitzar les feines pel seu compte i repercutir-li el seu cost, o bé efectuar-les amb càrrec a la garantia definitiva, més les despeses de gestió, sens perjudici de les penalitzacions econòmiques que pertoqueixin.

**Reunió a la qual ha d'assistir el Tècnic del DPI, el Tècnic del DPEC (per a poder aportar explicacions als possibles dubtes que puguin sorgir) i els industrials que han executat les instal·lacions dels serveis comuns (per a donar una breu explicació del funcionament d'aquestes).*

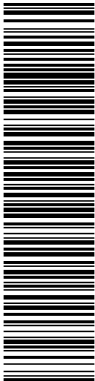
Modificacions

La variació en el preu produïda per les modificacions es determinarà aplicant, a aquest efecte, els preus unitaris que figurin en el pressupost aprovat. En el supòsit de que no figurin els preus unitaris precisos o bé, quan les modificacions suposin la introducció d'unitats d'obra no compreses en el projecte, o les característiques dels quals difereixin substancialment d'ells, els preus d'aplicació dels mateixos seran fixats per l'IMPSOL, a la vista de la proposta del Director Facultatiu de les obres i de les observacions del contractista a aquesta proposta en tràmit d'audiència, per un termini mínim de 3 dies hàbils. En cas de discrepància, es tindrà com a referència els preus de l'ITEC de l'any, aplicant la baixa efectuada en la licitació.

Condicions especials d'execució del contracte de caràcter social, ètic o mediambiental

Es consideren condicions especials d'execució als efectes de "l'article 202 de la LSCP" el punt c i e de l'apartat "obligacions específiques del contractista".

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 12 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat per _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121_FSB6X-K6BP1-SJYOW_B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gmblo.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Devolució o cancel·lació de la garantia definitiva

Transcorregut el període de garantia, sempre i quan no resti cap incidència per a resoldre, es dictarà resolució acordant-ne la devolució o cancel·lació tot això, sempre previ informe favorable de la Direcció facultativa i del tècnic responsable designat per l'IMPSOL.

Forma de presentació de les ofertes

La licitació es desenvolupa en una única fase i les proposicions es presentaran en 3 sobres tancats i signats.

Criteris d'adjudicació

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació, són els que tot seguit es relacionen:

1.- Els criteris avaluable mitjançant judici de valor, ha incloure al "Sobre B", amb un màxim de 49 punts i relatius a la proposta d'organització de l'obra que fa l'ofertant i a les millores ofertes, són els següents:

- Criteri núm. 1: Coneixement de l'estat actual de l'indret (fins a 5 punts).
- Criteri núm. 2: Descripció del procés d'execució de l'obra (fins a 17 punts).
- Criteri núm. 3: Pla d'obres i termini ofertat (fins a 10 punts).
- Criteri núm. 4: Millores tecnològiques (fins a 3 punts).
- Criteri núm. 5: Millora referent al moment de la finalització de les obres (fins a 2 punts).
- Criteri núm. 6: Millora referent a la qualitat en el servei de postvenda (fins a 12 punts).

A fi de valorar en condicions d'igualtat a tots els licitadors, la documentació tindrà una **extensió màxima de 33 fulls DIN-A4 per les dues cares amb lletra tipus Arial i tamany 11**, excepte pel que respecta als plans d'obra (GANTT i/o PERT), que es podran presentar en un altre format i que no computaran pel que respecta al límit de fulles màxim anterior.

S'haurà d'incloure com a primera fulla un índex del contingut amb marcatge numerari de la ubicació de cada criteri, és per això que les pàgines estaran numerades. Aquest índex sí que computarà pel que respecta a l'extensió màxima i es considerarà la pàgina núm. 1.

No s'analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit anterior establert. La documentació es presentarà en paper i en format digital (pdf).

2.- Els criteris avaluable automàticament mitjançant fórmules matemàtiques, ha incloure al "Sobre C":

- Criteri núm. 7: oferta econòmica (fins a 51 punts).

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 13 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL. Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL. Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Desenvolupament criteris d'adjudicació

1.- Coneixement de l'estat actual de l'indret (0 a 5 punts).

L'ofertant ha de presentar una anàlisi de tots aquells aspectes que consideri rellevants de la situació actual de l'àmbit de l'actuació i del seu entorn, amb la finalitat de preparar la seva millor proposta d'execució en pro d'aconseguir el termini òptim amb les mínimes afectacions.

En particular, es valorarà els següents conceptes:

- 1.- Implantació de les obres, proposta de la implantació de les casetes, locals pels treballadors, analitzant la seva idoneïtat, coherència, convivència amb l'entorn. (fins a 1 punt).
- 2.- Estudi de la mobilitat actual dels vianants i dels vehicles fins arribar a l'obra, així com els itineraris dels vehicles de transport necessaris. Es valorarà el coneixement que es mostra de quina és la circulació estàndard del trànsit i els diferents fluxes de vianants, tenint en compte no només els sentits permesos sinó també els itineraris i desplaçaments principals previstos a la zona d'actuació del projecte i el seu entorn (fins a 2 punts).
- 3.- Identificació d'aquells usos rellevants que puguin ésser afectats per l'obra a fi efecte d'analitzar la futura convivència amb ells (fins a 2 punts).

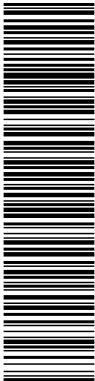
2. Descripció del procés d'execució de l'obra (0 a 17 punts).

L'ofertant exposarà la seva proposta d'execució dels treballs en funció dels mitjans humans i de maquinària que finalment hi destini (relacionats als punts següents).

Cal que s'exposin amb claredat els següents aspectes:

- 1.- La implantació sobre el terreny, la proposta d'emplaçament de les casetes, la zona prevista d'abassegament, la proposta d'accés (entrada i sortida) de la maquinària a la zona d'obres, l'accés al gestor de residus, etc, així com la possible afectació a l'entorn de tots els imputs anteriors (fins a 3 punts).
- 2.- Estructura organitzativa de l'equip humà destinat a l'obra, i l'organigrama de l'equip tècnic que intervindran en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindran, titulació, funcions i responsabilitats a exercir i assumir (fins a 5 punts).
- 3.- Descripció detallada de l'execució dels treballs des d'un punt de vista general. Es valorarà la presentació, tenint en compte el detall, la simplicitat pel seu anàlisi i la lògica de la presentació (fins a 3 punts).
- 4.- Idoneïtat del procés constructiu. En aquest apartat es valorarà el procés constructiu com a tal, i la seva idoneïtat en funció de les fases proposades, activitats exposades, ritme d'execució, afectacions a tercers i la identificació dels punts o aspectes constructius amb una dificultat especial que poden provocar problemes constructius i/o patologies posteriors. (fins a 6 punts).

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 14 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gmblio.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Es valorarà la seva coherència i abast analitzat així com les diverses solucions proposades. La presentació pot ser gràfica i/o en lletra.

3.- Pla d'obres i termini (0 a 10 punts).

L'ofertant ha de presentar el pla de treballs previst per a l'execució de l'obra així com una proposta de termini.

1. - Pla de treballs (fins a 7 punts).

Es presentarà un pla de treballs detallat on hi figurin totes les activitats previstes, tenint en compte tots els aspectes i les fases d'execució proposades anteriorment.

Es valorarà l'explicació i detall de l'execució del pis mostra per tal d'assolir i de garantir tenir-lo acabat el més aviat possible, dintre de les possibilitats de l'obra i sempre, com a norma general, en un termini màxim de 2 mesos a comptar després d'haver acabat l'estructura general o de l'escala en concret, si la dimensió de l'obra ho permet.

En la mesura del possible, es valorarà que en aquest pis mostra es puguin posar en marxa i provar les diferents instal·lacions, serveis i sistemes previstos.

Aquest pla de treballs ha de ser coherent amb la resta de l'oferta i es valorarà aquest aspecte de credibilitat i racionalitat, el seu nivell de detall, l'anàlisi dels camins crítics de l'obra, la seva justificació des del punt de vista de rendiment de la maquinària assignada i dels mitjans proposats, marges temporals entre activitats, etc.

2.- Termini ofertat (fins a 3 punts).

La proposta de termini es farà de manera explícita mitjançant escrit de proposició similar al de l'oferta econòmica, signat per la persona autoritzada.

Aquest termini haurà de ser congruent amb el pla d'obres presentat i s'expressarà en mesos i/o fraccions de mes. En cas que algun licitador en parlés de setmanes, l'equivalència serà de 4 setmanes per 1 mes a efectes d'oferta i dels càlculs posteriors.

Si no es presenta explícitament oferta pel que respecte al termini, la puntuació serà de zero punts per aquest concepte.

4.- Millores tecnològiques (0 a 3 punts).

L'ofertant proposarà, sense cost addicional per a l'IMPSOL i com a millora en la seva oferta, les aportacions de millores tecnològiques i ambientals que cregui oportunes.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 15 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL.Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL.Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL.Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gambitio.amb.cat/t83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



1.- Monitorització energètica 3 habitatges (fins a 1 punt).

Monitorització energètica de 3 habitatges (a triar per l'IMPSOL) durant el període de garantia de les obres, incloent la gestió a distància i el comptatge d'energia consumida.

2.- Gestió ambiental mitjançant objectius de reciclatge en obra (fins a 1 punt).

Procediment de seguiment i verificació de la generació de menys kg/m2 de residu construït i valoritzar els residus reciclables .

3.- Garantir la qualitat de l'execució en relació a l'estanqueïtat a l'aire (fins a 1 punt).

Realització d'assajos tipus "blower test" en 2 habitatges durant la construcció per a garantir la qualitat de l'execució..

5.- Millora referent al moment de la finalització de les obres (0 a 2 punts).

L'ofertant podrà proposar, sense cost addicional per a l'IMPSOL i com a millora en la seva oferta, el manteniment de la vigilància des de l'acta de recepció fins al lliurament dels habitatges, amb un màxim de 6 mesos (fins a 2 punts).

Si l'ofertant es compromet a disposar del servei de vigilància durant 6 mesos obtindrà 2 punts. Si no oferta vigilància obtindrà 0 punts. Terminis entremitjos seran valorats de manera proporcional.

6.- Millora referent a la qualitat en el servei de postvenda (fins a 12 punts).

L'ofertant podrà proposar, sense cost addicional per a l'IMPSOL, millorar en la seva oferta la gestió del servei de la postvenda de l'edifici, es valorarà:

1.- Compromís de rapidesa en la resposta a una petició concreta (fins a 4 punts):

1.1.- Temps de realització dels repassos previs fins a 3 punts.

Es valorarà la rapidesa d'execució podent ofertar el licitant un mínim de 7 dies naturals i un màxim de 3 setmanes.

Si l'ofertant es compromet a executar-ho en 7 dies naturals obtindrà 3 punts, 3 setmanes equivaldrà a 0 punts. Terminis entremitjos seran valorats de manera proporcional.

1.2.- Temps de reacció de les incidències normals fins a 1 punt.

Es valorarà la rapidesa d'execució podent ofertar el licitant un mínim de 2 dies naturals i un màxim de 4 dies naturals.

Si l'ofertant es compromet a executar-ho en 2 dies naturals obtindrà 1 punt, 4 dies equivaldrà a 0 punts. Terminis entremitjos seran valorats de manera proporcional.

2.- Presentació del protocol operatiu d'actuació del Servei de Post-venda (fins a 8 punts):

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 16 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121_FSB6X-K6BP1-SJYOW_B193192DA525FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gambitio.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



2.1.- Presentació de la metodologia i descripció detallada del protocol operatiu d'actuació i gestió de la postvenda, amb especial incidència de la permanència de l'equip d'obra i dels industrials que han executat les obres, mentre durin les feines de postvenda fins a 5 punts.

2.2.- Implementació d'un programa informàtic de control i seguiment de les incidències de postvenda, amb accés per a la direcció facultativa i per a l'IMPSOL..... fins a 3 punts.

Valorant si el sistema contempla alta d'incidències, si es pot veure la planificació de les incidències, si es pot realitzar el seguiment de l'estat de resolució o no de les mateixes, així com discriminar pel tipus d'incidència i a més, si admet missatges i alertes per part de la direcció d'obra i de l'IMPSOL cap a la constructora, així com la possibilitat de processar i donar d'alta informàticament les incidències en el moment de realitzar la visita per recollir repassos i/o incidències.

El licitador haurà de realitzar una breu descripció del funcionament del programa.

7.- Oferta econòmica (0 a 51 punts)

L'ofertant ha de presentar el seu propi pressupost en suport informàtic –editable i pdf- i en paper, amb la justificació dels preus unitaris, pressupost, resum del pressupost i "últim full", segons el programa informàtic TCQ 2000, de l'ITEC.

Aquest pressupost ofertat ha de ser comparable al 100% amb el pressupost base de licitació per garantir la seva congruència i l'homogeneïtat de les ofertes a valorar, per tant:

- No es podran modificar els amidaments previstos al projecte.
- No es podrà modificar la descripció de cap de les partides pressupostàries del projecte.
- No es podrà modificar el preu de les partides de seguretat i salut.

L'incompliment de qualsevol d'aquests 3 condicionants suposarà automàticament l'exclusió del procés de licitació en considerar-se que l'oferta no s'ajusta a l'objecte del contracte.

Els preus unitaris presentats no només serviran per validar la bondat de l'oferta presentada sinó que seran contractuals i serviran de base per a les certificacions d'obra i, per tant, per al pagament d'aquesta.

Del pressupost ofertat, que haurà de coincidir amb el que es mostra a "l'últim full" del pressupost detallat, se'n derivarà una baixa econòmica global de l'oferta "B" respecte del preu de licitació.

Aquesta baixa serà la base per a la valoració d'aquest criteri núm. 7. Únicament servirà per aquest fi i s'expressa en % i en valors positius, segons la següent definició:

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 17 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL.Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL.Sigant 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL.Sigant 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



$$B(\%) = - \frac{\text{Oferta econòmica} - \text{Pressupost de licitació}}{\text{Pressupost de licitació}} \times 100$$

Del conjunt de la totalitat de les ofertes rebudes i no excloses pels motius d'incongruència amb el pressupost de licitació exposats anteriorment es calcula un primer valor mitjà, el valor mitjà "corregit" inicial (Bmig,c,0).

Es parla de valor mitjà de les ofertes "corregit" ja que per al seu càlcul, en funció del nombre d'ofertes presentades, es tindran en compte totes o s'eliminaran els extrems segons el següent criteri:

- No s'eliminarà cap oferta, si s'han presentat 6 o menys.
- S'eliminaran l'oferta més baixa i la més alta, si hi ha entre 7 i 10 ofertes;
- S'eliminaran les dues més altes i les dues més baixes, si hi ha entre 11 i 20 ofertes presentades;
- S'eliminaran les tres més altes i les tres més baixes, si hi ha més de 20 ofertes presentades;

Aquest valor mitjà "corregit" inicial (Bmig,c,0) serveix en primera instància per a la identificació d'aquelles ofertes que tinguin la consideració d'anormalment baixes segons el següent criteri: tindran aquesta consideració, aquelles ofertes econòmiques que representin una baixa que superi en 5 punts percentuals del preu de licitació aquest valor mitjà corregit del conjunt de les baixes ofertes (Bmig,c,0).

Si alguna/es proposta/es té/tenen aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la LCSP, la mesa de contractació o en els seu defecte l'òrgan de contractació, podrà demanar una justificació detallada del cost d'execució material, seguint la pauta i contingut següent:

- Materials: aportació de certificats de compromís del subministrador degudament signats.
- Mà d'obra: llistat de preus unitaris simples, tenint en compte, que no poden ser inferiors a la normativa legal i administrativa vigent en el moment de l'aprovació d'aquest plec.
- Maquinària:
- Pròpia: serà necessari justificar el preu/hora tenint en compte l'amortització de la màquina en cada cas.
- Aliena (lloguer): serà necessari aportar el certificat de l'empresa propietària de la màquina, degudament signat.
- Subcontractistes:
- En el cas que l'execució d'un conjunt de partides estigui prevista a càrrec d'una empresa subcontractada, aquesta haurà d'aportar el seu pressupost detallat, justificat i compromès degudament signat seguint les mateixes pautes exposades als 3 punts precedents.
- Rendiments i preu final de cada partida: caldrà justificar els rendiments d'execució de cada partida, de cara a validar definitivament el preu ofertat, conjuntament amb els 3 conceptes anteriors. Aquí serà obligatori presentar el llistat final d'execució material dels preus ofertats i el seu cost real.
- Altres.

DOCUMENT ASPECTES_PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 18 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA52FCCACFE20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblo.amb.cat/t3/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



Si fos aquest el cas, un cop rebuda la documentació requerida i analitzada, els Serveis Tècnics de l'IMPSOL / AMB determinaran quines justificacions es consideren suficients i quines no, quedant aquestes darreres excloses del procediment.

Així doncs, del conjunt finalment resultant d'ofertes acceptades, i ara ja només a efectes de puntuació, es calcularan la Baixa Màxima (Bmax) i el valor mitjà "corregit" (Bmig,c).

Aquest segon valor mitjà corregit calculat (Bmig,c) no suposarà un nou valor per a la consideració d'ofertes anormalment baixes, ja que aquesta identificació s'ha de fer amb el conjunt de la totalitat de les ofertes de manera que es dona per tancada amb la primera de les anàlisis fetes en funció del primer valor mitjà corregit calculat (Bmig,c,0).

Per tant, la puntuació final a obtenir per cada oferta acceptada, també exposada al gràfic adjunt, s'obtindrà segons la formulació següent:

- Si $B(\%) \leq B_{\text{mig},c}$

$$\text{Punts} = \frac{(48 \times B_{\text{max}} - 51 \times B_{\text{mig},c}) \times B(\%)^2 - (96 \times B_{\text{max}} - 99 \times B_{\text{mig},c}) \times B_{\text{mig},c} \times B(\%)}{B_{\text{mig},c}^2 \times (B_{\text{mig},c} - B_{\text{max}})}$$

- Si $B_{\text{mig},c} \leq B(\%) \leq B_{\text{max}}$

$$\text{Punts} = \frac{3 \times B(\%) + 48 \times B_{\text{max}} - 51 \times B_{\text{mig},c}}{B_{\text{max}} - B_{\text{mig},c}}$$

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el tipus de licitació de sortida i, per tant, no es tindran en compte per als càlculs anteriors.

Per a una més fàcil i ajustada comparació de circumstàncies i mèrits de cada concursant, s'aconsella indicar-los seguint el mateix ordre exposat i respectant les divisions conceptuals descrites.

Així doncs, de conformitat amb els criteris esmentats, l'òrgan de contractació de l'IMPSOL adjudicarà el contracte.

Barcelona, 13 de desembre de 2018

DOCUMENT ASPECTES PACP: Aspectes a considerar en el PCAP (licitació Montgat 18J)	IDENTIFICADORES	
ALTRES DADES Codi per a validació: FSB6X-K6BP1-SJYOW Data emissió: 14 de novembre de 2019 a les 9:21:25 Pàgina 19 de 19	SIGNATURES El document ha estat signat o Aprobat por _2 : 1.- Aux. adm. Construcció de IMPSOL Aprobat 12/07/2019 13:49 2.- Arquitecte tècnic/a Unitat I de IMPSOL Signat 12/07/2019 13:49 3.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL Signat 15/07/2019 13:00	ESTAT APROVAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 227121 FSB6X-K6BP1-SJYOW B193192DA525FCCACFB20211CC049E9A48718DB5) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document estàSIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: http://gamblio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL



VALORACIÓ SEGONS OFERTA ECONÒMICA

