

QUADRE RESUM DE CARACTERISTIQUES

A.- PODER ADJUDICADOR

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A	
SERVEI GESTOR: ÀREA JURÍDICA	
Adreça de l'òrgan de contractació: C/ BLASCO DE GARAY, 17	
Telèfon: 93.745.79.10	Fax: 93.727.14.48
Adreça de correu electrònic: secretaria@vimusa.com	

B.- OBJECTE DE L'ACORD MARC (Clàusula 4)

Descripció: L'objecte d'aquest acord marc és homologar un conjunt d'empreses o industrials que comptin amb la capacitat i experiència necessàries per a la reparació, reforma o rehabilitació d'habitatges adquirits per VIMUSA per dret de tanteig o bé aquells que siguin adscrits per part de l'ajuntament de Sabadell a VIMUSA procedents també per dret de tanteig, o aquells altres que es recuperin a conseqüència de procediments judicials. S'homologaran un màxim de cinc empreses.	
Contracte mixt: NO	Codi CPV: 45000000-7

C.- NECESSITATS I FINALITATS (Clàusula 5)

Necessitats administratives de l'acord marc: HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA), constituïda com un mitjà propi de l'ajuntament de Sabadell a la llum de l'article 32 de la LCSP, té com a objecte social bàsic, entre d'altres, la promoció i construcció d'habitatges de Protecció Oficial. La present contractació atén la satisfacció d'una necessitat de caràcter local en l'exercici de les competències i funcions que sobre aquesta matèria li atribueixen al municipi l'art. 25.2.a) de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases del règim local i el 66.3.d del DL 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya. La finalitat, per tant, d'aquesta licitació és adequar aquells habitatges que, procedents tant de l'exercici del dret de tanteig en virtut del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, com aquells altres que procedeixin d'altres tipus de processos judicials, incrementin el nombre d'habitatges amb finalitats socials.
--

D.- NOMBRE D'EMPRESARIS A SELECCIONAR (Clàusula 6)

Nombre mínim d'empresaris: UN
Nombre màxim d'empresaris: CINC

E.- DIVISIÓ EN LOTS (Clàusula 7)

Degut a les característiques dels habitatges a rehabilitar, es veu aconsellable i convenient que sigui un únic industrial o empresa que gestioni la totalitat de l'obra a executar en l'habitatge i que es responsabilitzi des de l'inici dels treballs fins a l'entrega de l'habitatge totalment acabat. Tenint en compte que la duració dels encàrrecs per a cadascun dels habitatges a rehabilitar ha de ser relativament curta, no seria adient la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte per diversos industrials al mateix temps perquè implicaria una tasca de coordinació d'industrials impossible d'assumir per part del departament tècnic i dificultaria la correcta execució des del punt de vista tècnic i, a l'hora, derivaria en retards en el lliurament dels treballs.
--

F.- ADMISSIÓ DE VARIANTS (Clàusula 8)

Admissió:

☒ NO

G.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ (Clàusula 9)

De conformitat al previst en l'art. 100.3 LCSP, no s'aprova un pressupost base de licitació

H.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (Clàusula 10)

La previsió és la realització de rehabilitacions d'uns 12 habitatges per any, amb un cost estimat que pot variar segons l'estat de l'habitatge a rehabilitar que oscil·la entre els 5.000 euros i els 25.000 euros. Per aquesta raó, es veu correcte proposar un valor estimat del contracte de 720.000 euros pels 4 anys.

Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)

Total del valor estimat: **720.000 euros** (exclòs IVA)

I.- EXISTÈNCIA DE CRÈDIT I ABONAMENT AL CONTRACTISTA (Clàusula 11)

Aplicació pressupostària: El finançament del contracte es realitzarà amb càrrec als recursos propis de l'empresa.

El pagament del preu es farà efectiu 30 dies després que el contractista presenti la corresponent factura i es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat a tals efectes.

J.- DURADA DE L'ACORD MARC (Clàusula 12)

Durada de l'acord marc: 2 ANYS prorrogables per altres 2

K.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ (Clàusula 13)

☒

Procediment obert simplificat d'acord amb l'article 318 b) LCSP amb relació amb l'article 159 del mateix cos legal.

L.- COMPOSICIÓ DE LA MESA CONTRACTACIÓ (Clàusula 14)

La Mesa de contractació estarà integrada o constituïda amb els següents membres:

- President: Cap d'obres i manteniment
- Vocals:
 - Director Financer
 - Arquitecte/a tècnic/a
 - Advocada del Departament Jurídic

Actuarà com a secretari de la Mesa, amb veu i sense vot, el Secretari del consell d'administració de la Societat.

Tots els vocals podran delegar la seva assistència.

M.- CAPACITAT PER LICITAR (Clàusula 15)

D'acord amb l'article 65 LCSP podran contractar amb el sector públic les persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en alguna de les prohibicions de contractar.

N.- SOLVÈNCIA ECONÒMICA, FINANCERA I TÈCNICA (Clàusula 16)

D'acord amb el que preveu l'article 159.4 LCSP tots els licitadors han d'estar inscrits en el RELI.

O. GARANTIA PROVISIONAL (Clàusula 18)

☒ No exigida

P.- PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSICIONS (Clàusules 19 i 22)

REGISTRE: OFICINA ATENCIÓ AL PÚBLIC DE VIMUSA		
Horari: 9h A 14h		
Adreça de la oficina: c. Blasco de Garay, 17, 08202, Sabadell		
Telèfon: 93 745 79 10		Fax: 93 727 14 48
Adreça correu electrònic: secretaria@vimusa.com		
Presentació sol·licituds: català o castellà		
Termini màxim de presentació de proposicions: 20 dies hàbils		
Obertura del sobres	Dia	Lloc
Obertura sobre ÚNIC en acte públic	12.00 H del següent dia hàbil a la presentació d'ofertes.	Oficines de VIMUSA

Q. CRITERIS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ (Clàusula 23)

CRITERI ÚNIC: Oferta econòmica

Modus operandi per l'homologació d'empreses:

Es procedirà de la següent forma:

- Es valorarà la rehabilitació d'un habitatge tipus o estàndard en el que se li hagi de fer una reforma integral per tal d'assolir la plena habitabilitat. Amb aquesta finalitat, es facilita als interessats, juntament amb la documentació de la licitació, un arxiu Excel que contempli totes les partides a executar a cadascuna de les quals caldrà que hi posin el seu respectiu preu i el total de la intervenció. A aquest document se l'anomenarà "**pressupost tipus**". En cap cas s'admetran increments per valor superior al 20% del que figuri a cadascuna de les partides del pressupost tipus, amb un màxim de 10 partides.
- Tots els mitjans auxiliars que no estiguin referenciats a les partides però que siguin necessaris per a l'execució de les mateixes es consideraran inclosos a cada partida. També es consideren incloses les ajudes de paleta per altres oficis com poden ser les instal·lacions, etc.
- Els preus que fixin els interessats que resultin adjudicatari serviràn com a preu de referència en les ofertes que presentin als diferents encàrrecs posteriors.

- d) La suma de les partides del pressupost tipus, malgrat superi els 40.000 euros, només servirà als efectes de seleccionar a les empreses adjudicatàries.
- e) Es seleccionaran les 5 empreses que ofereixin el preu més avantatjós. En cas d'empat, s'aplicaran els criteris establerts en el Plec de Condicions Particulars.

R. GARANTIA DEFINITIVA DE L'ACORD MARC (Clàusules 26)

No s'estableix per a concórrer en l'acord marc.

S. RESPONSABLE DE L'ACORD MARC (Clàusula 31)

Cap d'obres i manteniment de VIMUSA

T. MODIFICACIONS CONTRACTUALS (Clàusula 32)

En cas d'aparèixer feines no valorades en el pressupost tipus, s'haurà de confeccionar una partida nova amb els següents criteris:

- a) Es prendrà com a base l'assimilació a preus de les partides valorades similars en el pressupost tipus.
- b) En cas de no ser possible l'anterior, es prendrà com a base els preus de tarifa de fabricant aplicant un descompte del 10% i el preu/hora de cost de mà d'obra de les taules del BEC (Butlletí Econòmic de la Construcció) del trimestre vigent també amb un descompte del 10%. Amb aquests preus es confeccionarà un pressupost de l'obra a executar que se sotmetrà a l'aprovació de la PROPIETAT.
- c) Els rendiments de la mà d'obra s'acordaran entre constructora i direcció tècnica, i en cas de desacord, es podrà utilitzar els rendiments que figurin establerts en programes informàtics de gestió d'amidaments.

U.- SUBCONTRATACIÓ (Clàusula 33)

Admissió subcontractació: SI

V.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES BASATS (Clàusula 37)

- Criteris generals dels contractes basats:
- Per aquests encàrrecs es requerirà la consulta i presentació d'oferta a les empreses o industrials que resultin homologats, els quals tindran que presentar-la en el termini màxim de 5 dies, a excepció dels contractes de valor estimat inferior a 5.000 euros (IVA exclòs) els quals es podran adjudicar directament sense convocar cap nova licitació i sense que sigui obligatori consultar a totes les empreses incloses dins de l'acord marc.
- El contracte s'adjudicarà utilitzant com a criteris de valoració el preu i les millores del termini d'execució, que en cap cas podrà ser superior a 40 dies.
- Qui resulti adjudicatari podrà renunciar a portar a terme l'encàrrec, comunicant-ho formalment. Automàticament, s'adjudicarà el contracte al següent classificat.
- La no aportació reiterada de l'oferta o pressupost dins del termini establert, pot comportar la resolució de l'acord marc. Es considerarà reiterat la no aportació de pressupost en més de 3 ocasions en un termini de 6 mesos.
- L'oferta o pressupost presentat tindrà caràcter vinculant un cop acceptat per VIMUSA.
- VIMUSA es reserva el dret a adjudicar directament a alguna de les empreses homologades per aquest acord marc, justificant-ho degudament en l'expedient.
- No s'adjudicaran obres quin cost superi els llindars del contracte menor segons la LCSP.

W.- REVISIÓ DE PREUS (Clàusula 41)

☒ NO	
--	--

X.- SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL (Clàusula 43)

Obligació de subrogar-se en contractes de treball :	NO
---	----

Y.- OBLIGACIONS ESSENCIALS DEL CONTRACTE (Clàusula 44)

L'empresa adjudicatària està obligada a complir el contracte en el termini fixat per a la realització del mateix, així com els terminis parcials assenyalats per a la seva execució successiva.

L'empresa adjudicatària està obligada en l'execució del contracte al compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.

L'empresa adjudicatària està obligada al compliment del Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.

De conformitat amb l'establert en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar a l'Òrgan contractació, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la citada norma, així com en aquelles normes que es dictin en l'àmbit municipal.

L'empresa adjudicatària haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

L'empresa adjudicatària donarà compliment al que estableix l'article 28 del Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE

L'empresa adjudicatària assumirà plena responsabilitat davant l'Òrgan contractació i davant de tercers dels danys i perjudicis que els ocasioni com a conseqüència de la realització d'aquesta obra per si mateix o pels seus empleats. Referent a això, queda obligat a contractar, amb companyia asseguradora legalment establerta a Espanya, la corresponent pòlissa d'assegurances que cobreixi la seva responsabilitat civil i la del personal al seu servei.

Z.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (Clàusula 45)

L'empresa adjudicatària vindrà obligada a satisfer totes les despeses que hagi de realitzar per al compliment del contracte, com són els generals, financers, d'assegurances, transports i desplaçaments, materials, instal·lacions, honoraris del personal al seu càrrec, de comprovació i assaig, taxes i tota classe de tributs, com ocupació de via pública, talls de carrer, l'IVA i qualssevol altres que poguessin derivar-se de l'execució del contracte durant la vigència del mateix.

Complir amb totes les obligacions reglamentàries necessàries per a l'exercici de l'activitat, així com obligacions fiscals i socials que es derivin de l'exercici de l'activitat, ja siguin de caràcter local, autonòmic o estatal.

Abans de l'inici de l'obra i per la retirada de la llicència d'obra, la constructora ha de portar el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat conforme acceptarà tots els residus generats a l'obra i el resguard del pagament del dipòsit de garantia definit a l'estudi de residus per a la correcta destinació dels residus al gestor autoritzat.

Complir les instruccions que emeti el responsable del contracte i la Direcció Facultativa.

L'empresa adjudicatària designarà una persona com a representant seu, que serà el responsable de la bona execució del contracte i haurà de fer d'enllaç amb el responsable del contracte.

L'empresa adjudicatària està obligada a instal·lar, al seu càrrec, les senyalitzacions precises per indicar l'accés a l'obra, les de circulació a la zona que ocupen els treballs, així com les dels punts de possible perill a causa de la marxa d'aquells, tant a la zona de circulació com als seus límits o al seu voltant,

L'empresa adjudicatària està obligada no només a l'execució de les obres, sinó també a la seva conservació i policia fins a la recepció.

Complir les determinacions que figurin en la seva oferta i amb les millores proposades i disposar, per a l'execució del contracte, dels mitjans personals i/o materials que hi ha reflectits. Això no obstant, si aquests fossin insuficients o inadequats, la contractista té l'obligació d'ampliar-los o de modificar-los per assegurar el compliment de les seves obligacions contractuals.

Realitzar l'obra amb la continuïtat i la regularitat exigibles.

En cas d'accident o perjudici de qualsevol tipus que patissin els treballadors/es en l'exercici de les seves tasques, l'adjudicatari complirà el que disposen les normes vigents, sota la seva responsabilitat, sense que això repercuteixi de cap manera en aquesta empresa municipal.

Responsabilitzar-se de què les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'òrgan de contractació competent.

Fer-se càrrec, si és el cas, de la redacció de tots els documents (certificacions i butlletins) i tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant els Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya. La instal·lació no es considerarà conclosa fins que els esmentats tràmits no estiguin totalment realitzats.

Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges, etc.) d'acord amb la legislació vigent.

AA.- PENALITATS (Clàusula 47)

Penalitats per compliment defectuós:

Com a regla general la seva quantia serà corresponent al 3 % del preu del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació consideri que el incompliment es greu o molt greu, podent arribar, en aquest cas, fins un 5% o fins el màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en el incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat.

Penalitat per demora:

a) Quan l'empresa adjudicatària, per causes a ella imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini d'execució pactat, incomplint amb el seu planning i, conseqüentment, l'obra no pugui ser recepcionada, s'aplicarà una penalització per una quantitat equivalent al 2/1000 (2 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard.

b) L'import total de les penalitzacions no podrà superar un valor equivalent al 10% del preu del contracte, i s'estableixen sens perjudici de les indemnitzacions i despeses que procedeixin, pel dany o perjudici que la demora hagi provocat.

Penalitats per incompliment de les condicions especials d'execució i de les obligacions essencials del contracte:

Com a regla general, la seva quantia serà la corresponent al 3 % del preu del contracte, llevat que, motivadament, l'òrgan de contractació consideri que l'incompliment es greu o molt greu, podent arribar, en aquest cas, fins un 5% o fins el màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en l'incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat, sens perjudici que l'incompliment de les obligacions essencials del contracte puguin donar lloc a la resolució del contracte, d'acord amb el que disposa l'article 211.1.f).LCSP.

Penalitats per la infracció de les condicions establertes per a la subcontractació:

L'incompliment de l'empresa adjudicatària de les obligacions que l'imposen els articles 215 a 217 de la LCSP, amb relació a la subcontractació, donarà lloc a la imposició al contractista d'una penalitat la quantia de la qual serà corresponent al 25% sobre el preu del subcontracte, amb el límit del 50% de l'import del subcontracte.

AB.- PÒLISSA ASSEGURANÇA RESPONSABILITAT CIVIL (Clàusula 48)

Acreditació d'estar al corrent de pagament de la pòlissa de Responsabilitat civil amb un import mínim assegurat de 300.000 €.

AC. PRESENTACIÓ DE RECURSOS (Clàusula 50)

TRÀMIT DE PREPARACIÓ DEL CONTRACTE:

Art. 44.6 LCSP, en el supòsit d'actuacions realitzades per poders adjudicadors que no tinguin la condició d'Administracions Públiques, aquelles s'impugnaran per via administrativa de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de las Administracions Públiques, davant el titular del departament, òrgan o organisme al que estigui adscrita l'entitat contractant o al que correspongui la seva tutela.

EFFECTES I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE:

D'acord art 319.1 LCSP es regiran per les normes de dret privat.