



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE SITUADES AL CARRER VÍCTOR COLOMER 6-12 (CASERNES BLOC A), AL CARRER FERNANDO PESSOA 53-57 (CASERNES BLOC J), AVINGUDA DEL CARRILET 22-24 (QUETZCAL), CARRER PALLARS 477 (PALLARS), CARRER MARROC 180-182 (MARROC), PASSATGE ARRIASSA S/N (ARRIASSA) I CARRER BINÈFAR 22 (BINÈFAR), BOTELLA 16-16B, HOSPITAL 116, LANCASTER 7 I 9-11, RUBÉN DARÍO 73, PASSATGE GAIOLÀ 15, I ELS SERVEIS DE SEGUIMENT DEL PROJECTE EXECUTIU, ELABORACIÓ DELS AMIDAMENTS I PRESSUPOST, REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I PLECS DE CONDICIONS I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE SITUADES A GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES 724-726 (BINGO BILLARES) I CARRER ARAGÓ 317 DE BARCELONA PROMOGUDES PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, DIVIDIT EN 14 LOTS.

1. Objecte.-

Serveis de redacció del programa de control de qualitat i direcció d'execució d'obres de les promocions d'habitatge situades al carrer Víctor Colomer 6-12 (Casernes Bloc A), al carrer Fernando Pessoa 53-57 (Casernes Bloc J), avinguda del Carrilet 22-24 (Quetzcal), carrer Pallars 477 (Pallars), carrer Marroc 180-182 (Marroc), passatge Arriassa s/n Arriassa) i carrer Binèfar 22 (Binèfar), Botella 16-16b, Hospital 116, Lancaster 7 i 9-11, Rubén Darío 73, Passatge Gaiolà 15 i els serveis de seguiment del projecte executiu, elaboració dels amidaments i pressupost, redacció del programa de control de qualitat i plecs de condicions i direcció d'execució d'obres de les promocions d'habitatge situades a Gran Via de les Corts Catalanes 724-726 (Bingo Billares) i carrer Aragó 317, de Barcelona promogudes per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, dividit en 14 lots.

2. Necessitat del contracte.-

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret del departament de Serveis Tècnics, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada a la Modificació dels Articles 3 i 4 (publicada al BOPB el 23-05-2019) dels seus estatuts: les actuacions de rehabilitació i substitució de l'edificació vinculades a la remodelació de barris, així com la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a i b) les competències de l'IMHAB contemplen la redacció de projectes i direcció d'execució de les obres promogudes, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

La programació del IMHAB inclou la propera realització de rehabilitacions i/o edificació de les promocions objecte d'aquest informe, la qual cosa exigeix disposar del projecte corresponent.

Les obres de construcció, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'un director d'execució en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte tècnic i/o aparellador (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Per raons d'envergadura, especialització i d'organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un professional que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència –econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Al marge d'aquesta prestació principal, resulta igualment convenient per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies, que durant la fase de seguiment de la postvenda sigui el mateix director d'execució de les obres qui s'encarregui de les tasques.

Per tant les tasques a licitar per totes les promocions serien les següents:

- Fase prèvia a l'execució de les obres:
 - o Redacció del Programa de Control de Qualitat per al control de la recepció de productes, control de l'execució i control de l'obra acabada.
- Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra:
 - o Direcció d'execució
- Treball a realitzar durant la fase de postvenda i garantia:
 - o Seguiment de la fase de postvenda i seguiment d'incidències

En el cas del Lot 8 i 9 (veure apartat 3) i de manera singular, a més a més de les tasques descrites, s'inclou la següent:

- Fase de col·laboració amb l'equip d'arquitectes en la redacció del Projecte Executiu:
 - o Redacció de l'Estat d'Amidaments, Justificació de Preus, Pressupost i Plecs de Condicions

Tot aquest conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

* No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

3. Lots

Als efectes del que preveu l'article 99.3 LCSP es considera eficient dividir l'objecte del contracte en lots:

Obra Nova:

- **Lot 1:** Casernes Bloc A, situada al carrer **Victor Colomer 6-12** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. (Projecte i obra)
- **Lot 2:** Casernes Bloc J, situada al carrer **Fernando Pessoa 53-57** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. (Projecte i obra)
- **Lot 3:** Quetzcal, situada a l'**avinguda del Carrilet 22-24** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

- **Lot 4:** Pallars, situada al carrer **Pallars 477** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 5:** Marroc, situada al carrer **Marroc 180-182** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 6:** Arriassa, situada al **passatge Arriassa s/n** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 7:** Binèfar, situada al carrer **Binèfar 22** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 8:** Bingo Billares, situada a la **Gran Via de les Corts Catalanes 724-726** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

Rehabilitació:

- **Lot 9:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Aragó 317**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 10:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Botella 16-16B**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 11:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Hospital 116**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 12:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Lancaster 7 i 9-11**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 13:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Rubén Darío 73**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 14:** Rehabilitació de l'edifici situat al ptge. **Gaiolà 15**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

4. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte.-

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia d'UN MILIÓ DOS-CENTS TRENTA-QUATRE MIL QUATRE-CENTS NORANTA-VUIT EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (1.234.498,80 €) (IVA exclòs), més DOS-CENTS CINQUANTA-NOU MIL DOS-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS AMB SETANTA-CINC CÈNTIMS (259.244,75€) corresponent al 21% d'IVA i fent un total de UN MILIÓ QUATRE-CENTS NORANTA-TRES MIL SET-CENTS QUARANTA-TRES EUROS AMB CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1.493.743,55 €) (IVA inclòs).

PROMOCIONS	IMPORT TOTAL € (COSTOS DIRECTES I INDIRECTES)
Casernes Bloc A (lot 1)	159.667,67 €
Casernes Bloc J (lot 2)	131.231,47 €
Quetzcal (lot 3)	154.773,31 €
Pallars (lot 4)	109.029,45 €
Marroc (lot 5)	117.916,06 €
Arriassa (lot 6)	105.940,69 €
Binèfar (lot 7)	80.570,23 €
Bingo Billares (lot 8)	258.438,14 €
Aragó 317 (lot 9)	16.775,46 €
Botella 16-16B (lot 10)	24.008,20 €
Hospital 116 (lot 11)	21.456,96 €
Lancaster 7 i 9-11 (lot 12)	33.370,72 €
Rubén Darío 73 (lot 14)	9.849,88 €

Ptge Gaiolà 15 (lot 15)	11.470,56 €
TOTAL	1.234.498,80 €
21 % IVA	259.244,75 €
TOTAL IVA INCLÒS	1.493.743,55 €

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes es considera que és el següent:

Lot 1. Casernes Bloc A situada al carrer Victor Colomer 6-12:

Costos directes	Import €
Costos salarials	134.174,51 €
	Suma costos directes: 134.174,51 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	17.442,69 €
Benefici industrial (6%)	8.050,47 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 25.493,16 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	159.667,67 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 2. Casernes Bloc J situada al carrer Fernando Pessoa 53-57:

Costos directes	Import €
Costos salarials	110.278,55 €
	Suma costos directes: 110.278,55 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	14.336,21 €
Benefici industrial (6%)	6.616,71 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 20.952,92 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	131.231,47 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.



Lot 3. Quetzcal situada a la avinguda Carrilet 22-24:

Costos directes	Import €
Costos salarials	130.061,60 €
	Suma costos directes: 130.061,60 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	16.908,01 €
Benefici industrial (6%)	7.803,70 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 24.711,71 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	154.773,31 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 4. Pallars situada al carrer Pallars 477:

Costos directes	Import €
Costos salarials	91.621,39 €
	Suma costos directes: 91.621,39 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	11.910,78 €
Benefici industrial (6%)	5.497,28 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 17.408,06 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	109.029,45 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 5. Marroc situada al carrer Marroc 180-182:

Costos directes	Import €
Costos salarials	99.089,12 €
	Suma costos directes: 99.089,12 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	12.881,59 €
Benefici industrial (6%)	5.945,35 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 18.826,94 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	117.916,06 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 6. Arriassa situada al passatge Arriassa s/n:

Costos directes	Import €
Costos salarials	89.025,79 €
	Suma costos directes: 89.025,79 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	11.573,35 €
Benefici industrial (6%)	5.341,55 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 16.914,90 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	105.940,69 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 7. Binèfar situada al carrer Binèfar 22:

Costos directes	Import €
Costos salarials	67.706,08 €
	Suma costos directes: 67.706,08 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	8.801,79 €
Benefici industrial (6%)	4.062,36 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 12.864,15 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	80.570,23 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 8. Bingo Billares situada a la Gran Via de les Corts Catalanes 724-726:

Costos directes	Import €
Costos salarials	217.174,91 €
	Suma costos directes: 217.174,91 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	28.232,74 €
Benefici industrial (6%)	13.030,49 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 41.263,23 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	258.438,14 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 9. Aragó 317

Costos directes	Import €
Costos salarials	14.097,03 €
	Suma costos directes: 14.097,03 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	1.832,61 €
Benefici industrial (6%)	845,82 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 2.678,43 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	16.775,46 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 10. Botella 16-16B

Costos directes	Import €
Costos salarials	20.174,96 €
	Suma costos directes: 20.174,96 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	2.622,74 €
Benefici industrial (6%)	1.210,50 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 3.833,24 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	24.008,20 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 11. Hospital 116

Costos directes	Import €
Costos salarials	18.031,06 €
	Suma costos directes: 18.031,06 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	2.344,04 €
Benefici industrial (6%)	1.081,86 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 3.425,90 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	21.456,96 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 12. Lancaster 7 i 9-11

Costos directes	Import €
Costos salarials	28.042,62 €
	Suma costos directes: 28.042,62 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	3.645,54 €
Benefici industrial (6%)	1.682,56 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 5.328,10 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	33.370,72 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 13. Rubén Darío 73

Costos directes	Import €
Costos salarials	8.277,21 €
	Suma costos directes: 8.277,21 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	1.076,04 €
Benefici industrial (6%)	496,63 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 1.572,67 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	9.849,88 €
---	-------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 14. Ptge. Gaiolà 15

Costos directes	Import €
Costos salarials	9.639,12 €
	Suma costos directes: 9.639,12 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)*	1.253,09 €
Benefici industrial (6%)	578,35 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 1.831,44 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	11.470,56 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Resum dels 14 lots

Costos directes	Import €
Costos salarials	1.037.393,95 €
	Suma costos directes: 1.037.393,95 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)	134.861,22 €
Benefici industrial (6%)	62.243,63 €
TOTAL	Suma costos indirectes: 197.104,85 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	1.234.498,80€
---	----------------------

L'estimació dels honoraris i per tant dels costos salarials s'ha calculat estimant com a referència els barems del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Barcelona.

El valor estimat d'aquest contracte s'estima en 1.246.997,30 euros. Els conceptes que inclou per cada promoció son:

Resum Total dels 14 lots

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	1.246.997,30 €	-	-	-	1.234.498,80€
Total	1.246.997,30 €	-	-	-	1.234.498,80€

Lot 1. Casernes Bloc A situada al carrer Victor Colomer 6-12:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	159.667,67 €	-	-	-	159.667,67 €
Total	159.667,67 €	-	-	-	159.667,67 €

Lot 2. Casernes Bloc J situada al carrer Fernando Pessoa 53-57:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	131.231,47 €	-	-	-	131.231,47 €
Total	131.231,47 €	-	-	-	131.231,47 €

Lot 3. Quetzcal situada a la avinguda Carrilet 22-24:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	154.773,31 €	-	-	-	154.773,31 €
Total	154.773,31 €	-	-	-	154.773,31 €



Lot 4. Pallars situada al carrer Pallars 477:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	109.029,45 €		-		109.029,45 €
Total	109.029,45 €		-		109.029,45 €

Lot 5. Marroc situada al carrer Marroc 180-182:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	117.916,06 €		-		117.916,06 €
Total	117.916,06 €		-		117.916,06 €

Lot 6. Arriassa situada al passatge Arriassa s/n:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	105.940,69 €		-		105.940,69 €
Total	105.940,69 €		-		105.940,69 €

Lot 7. Binèfar situada al carrer Binèfar 22:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	80.570,23 €		-		80.570,23 €
Total	80.570,23 €		-		80.570,23 €

Lot 8. Bingo Billares situada al Gran Via de les Corts Catalanes 724-726:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	258.438,14 €		-		258.438,14 €
Total	258.438,14 €		-		258.438,14 €

Lot 9. Aragó 317:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	16.775,46 €		-		16.775,46 €
Total	16.775,46 €		-		16.775,46 €



Lot 10. Botella 16-16B:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	24.008,20 €		-		24.008,20 €
Total	24.008,20 €		-		24.008,20 €

Lot 11: Hospital 116 :

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	21.456,96 €		-		21.456,96 €
Total	21.456,96 €		-		21.456,96 €

Lot 12. Lancaster 7 i 9-11 :

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	33.370,72 €		-		33.370,72 €
Total	33.370,72 €		-		33.370,72 €

Lot 13. Rubén Dario 73:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	9.849,88 €		-		9.849,88 €
Total	9.849,88 €		-		9.849,88 €

Lot 14. Ptge. Gaiolà 15:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
Primer	11.470,56 €		-		11.470,56 €
Total	11.470,56 €		-		11.470,56 €

5. Limitació a la licitació en determinats lots

Als efectes de garantir una major concurrència i diversificació dels contractistes i tot d'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP es considera eficient que, les empreses pugin licitar com a màxim en dos lots de cada grup (dos d'obra nova i dos de rehabilitació), dels quals podran ser adjudicataris, els grups proposats son:

Grup 1 obra nova:

- **Lot 1:** Casernes Bloc A, situada al carrer **Victor Colomer 6-12** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
(Projecte i obra)

- **Lot 2:** Casernes Bloc J, situada al carrer **Fernando Pessoa 53-57** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 3:** Quetzcal, situada a l'**avinguda del Carrilet 22-24** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 4:** Pallars, situada al carrer **Pallars 477** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 5:** Marroc, situada al carrer **Marroc 180-182** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 6:** Arriassa, situada al **passatge Arriassa s/n** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 7:** Binèfar, situada al carrer **Binèfar 22** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. ([Projecte i obra](#))
- **Lot 8:** Bingo Billares, situada a la **Gran Via de les Corts Catalanes 724-726** de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

Grup 2 rehabilitació:

- **Lot 9:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Aragó 317**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 10:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Botella 16-16B**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 11:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Hospital 116**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 12:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Lancaster 7 i 9-11**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 13:** Rehabilitació de l'edifici situat al c. **Rubén Darío 73**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 14:** Rehabilitació de l'edifici situat al ptge. **Gaiolà 15**, promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

En cas que es presentin a tres o més lots del mateix paquet, només es tindrà en consideració dos de les ofertes, les corresponents als lots de major import.

6. Abonament a l'adjudicatari de l'import corresponent a cada una de les fases

Aquestes imports es poden veure reduïts en funció a la baixa d'adjudicació proposada per l'adjudicatari de cadascun dels lots.

Lot 1: Casernes Bloc A (193.197,88 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 19.145,68 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 172.311,68 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.740,52 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 2: Casernes Bloc J (158.790,08 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 15.736,01 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 141.623,53 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.430,54 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 3: Quetzal (187.275,71 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 18.558,86 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 167.029,68 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.687,17 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 4: Pallars (131.925,63 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 13.073,61 € IVA inclòs):

La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.

- Fase d'execució de l'obra (import: 117.663,50 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.188,52 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 5: Marroc (142.678,43 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 14.139,19 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.

- Fase d'execució de l'obra (import: 127.253,83 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.285,41 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 6: Arriassa (128.188,23 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 12.703,35 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.

- Fase d'execució de l'obra (import: 114.330,03 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 1.154,85 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 7: Binèfar (97.489,98 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 9.661,05 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 86.950,64 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 878,29 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 8: Bingo Billares (312.710,15 € IVA inclòs)

- Fase de seguiment i col·laboració del projecte executiu, redacció dels plecs de condicions i elaboració d'amidaments i pressupostos (import 44.820,37 € IVA inclòs):

La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.

-
- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 26.547,62 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 238.928,74 € IVA inclòs, corresponent al 99% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de seguiment de la postvenda (import: 2.413,42 € IVA inclòs, corresponent al 1% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 9.- Aragó, 317 (20.298,31 € IVA inclòs)

- Fase de seguiment i col·laboració del projecte executiu, redacció dels plecs de condicions i elaboració d'amidaments i pressupostos (import 2.954,97 € IVA inclòs):

La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 1.432,01 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 15.115,77 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):
L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.
- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 795,56 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació, i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 10.- Botella, 16-16B (29.049,92 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 2.398,62 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 25.318,74 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.
- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 1.332,56 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 11.- Hospital, 116 (25.962,92 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 2.143,74 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 22.628,23 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 1.190,95 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 12.- Lancaster, 7 i 9-11 (40.378,57 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 3.334,01 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 35.192,33 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 1.852,23 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 13.- Rubén Darío, 73 (11.918,35 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 984,08 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 10.387,56 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 546,71 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

Lot 14.- Ptge. Gaiolà, 15 (13.879,38 € IVA inclòs)

- Fase de redacció del programa de control de qualitat (import 1.146,00 € IVA inclòs):
La totalitat de l'import en una sola factura a l'acabament i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
- Fase d'execució de l'obra (import: 12.096,70 € IVA inclòs, corresponent al 95% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.

- Fase de garantia d'obra i seguiment de la postvenda (import: 636,68 € IVA inclòs, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'execució de l'obra):

El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament, i acceptació, del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra i l'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

7. Durada del contracte

El contracte entrarà en vigor el dia següent a la seva formalització o en la data que en aquest es determini i durarà fins la finalització del seguiment de la fase de postvenda de la promoció, marcada al cap d'un any de la recepció provisional de l'obra.

8. Requeriments de solvència econòmica i financera

Per a tots els lots, d'acord amb la previsió de l'article 86.1 LCSP, es considera convenient admetre l'acreditació de la solvència econòmica i/o tècnica amb aportació de les següents:

Lots 1, 3 i 8:

- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000,00 €).

Lots 2, 4, 5, 6 i 7:

- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de QUATRE-CENTS MIL EUROS (400.000,00 €).

Lots 9-14:

- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de CENT MIL EUROS (100.000,00 €).

9. Requeriments de solvència tècnica i professional

Per a tots els lots, donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar una solvència tècnica relacionada amb els serveis executats i el personal tècnic adscrit al contracte:

Per tots els lots:

- Estar en possessió del títol oficial d'aparellador i/o arquitecte tècnic i/o enginyer de l'edificació amb habilitació per treballar a la ciutat de Barcelona.

Per les promoció d'obra nova, lots 1-8:

- Haver realitzat, almenys, la direcció d'execució d'una obra nova, amb una configuració, de, com a mínim, el nombre d'habitatges de la promoció adjudicada indicat al quadre de sota, finalitzada amb posterioritat de l'1 de juliol de 2011. (Es presentarà el full d'encàrrec o contracte i CFO visat).

El nombre mínim d'habitatges a considerar com a solvència a cada promoció d'obra nova, és següent:

OBRA NOVA		
LOT	DESIGNACIÓ	NOMBRE HABITATGES
1	Casernes Bloc A	80
2	Casernes Bloc J	60
3	Quetzal	40
4	Pallars	40
5	Marroc	40
6	Arriassa	40
7	Binèfar	20
8	Bingo Billares	80

Adicionalment, pels lots 3 i 8, tenir l'última versió de TCQ i el mòdul licitació i comparatiu de ofertes i el de gestió de models ambientals.

Per les obres de rehabilitació, lots 9-14:

- Haver realitzat, almenys, la direcció d'execució d'una obra de gran rehabilitació, amb una configuració, de, com a mínim, el nombre d'habitatges de la promoció adjudicada indicat al quadre de sota, finalitzada amb posterioritat de l'1 de juliol de 2011. (Es presentarà el full d'encàrrec o contracte i CFO visat).

El nombre mínim d'habitatges a considerar com a solvència a cada promoció de gran rehabilitació, és següent:

REHABILITACIÓ		
LOT	DESIGNACIÓ	NOMBRE HABITATGES
9	Aragó, 317	10
10	Botella, 16-16B	10
11	Hospital, 116	15
12	Lancaster, 7 i 9-11	25
13	Rubén Darío, 73	5
14	Ptge. Gaiolà, 15	5

10. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis amb un procediment d'adjudicació obert subjecte a regulació harmonitzada, considerat a l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

11. Criteris d'adjudicació.-

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS

1. Els **criteris** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

- 1.- L'acreditació tècnica de 0 a 50 punts
- 2.- Valoració econòmica del programa del control de qualitat de 0 a 15 punts
- 3.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT de 0 a 15 punts
- 4.- L'Oferta econòmica de 0 a 12 punts
- 5.- Pel grau de dedicació en la fase postvenda de 0 a 8 punts

Total puntuació:..... 100 punts

1.- L'acreditació tècnica (fins a 50,00 punts)

Es valorarà fins a un màxim de 50 punts la relació de principals treballs o serveis de les mateixes característiques que els que són objecte d'aquesta contractació (direcció d'execució de projectes d'obra nova d'habitatge plurifamiliar en alçada en agrupacions superiors o iguals al número d'habitatges realitzades (acabades o en curs) indicat a sota, segons el lot en el que es trobi la promoció) desenvolupats durant els darrers 10 anys, segons el següent criteri:

En el cas dels Lots 1 al 8 (obra nova):

- Obres d'edificació d'habitatges d'obra nova, de tipologia similar a la que és objecte de concurs - abans definit- promogudes tant per administracions públiques o entitats del sector públic com per subjectes privats que no pertanyin al sector públic, a raó d'un punt equivalent per cada certificat que tingui un mínim d'habitatges igual o superior al de la promoció a la que s'oferta, segons el quadre adjunt. L'oferta amb més punts equivalents tindrà una puntuació màxima, i la resta serà proporcionalfins a 50 punts.

En el cas dels Lots 9 al 14 (rehabilitació):

- Obres d'edificació d'habitatges de gran rehabilitació, de tipologia similar a la que és objecte de concurs -abans definit- promogudes tant per administracions públiques o entitats del sector públic com per subjectes privats que no pertanyin al sector públic, a raó d'un punt equivalent per cada certificat que tingui un mínim d'habitatges igual o superior al de la promoció a la que s'oferta, segons el quadre adjunt. L'oferta amb més punts equivalents tindrà una puntuació màxima, i la resta serà proporcionalfins a 50 punts.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran, amb el full d'encàrrec, contracte o assumeix on es reflecteixi el número total d'habitatges de la promoció, amb el CFO del tècnic que participa en el procediment de selecció.

Criteris de puntuació de les promocions proposades:

- Omplir el quadre de l'Annex 6 del PCAP.
- A l'Annex 6 s'haurà de posar la data d'emissió de la documentació que s'adjunti (no una "X").
- L'oferta amb més punts equivalents tindrà una puntuació de 50 punts. La resta, proporcional.
- El nombre d'habitatges de la promoció la determina l'encàrrec (contracte o assumeix).
- En cap cas certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec es consideraran obres diferents.
- Si s'han efectuat certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec, només es considerarà el nombre d'habitatges que tinguin data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de juliol de 2011, sempre i quan el número d'habitatges sigui igual o superior al número d'habitatges establert per la promoció, indicat a sota.
- Quan sigui una empresa o entitat jurídica qui és present, aquesta també haurà d'acompanyar l'estricta compliment i compromís, que la solvència i experiència sigui acreditada per tots i cada un dels tècnics assignats a la futura prestació del contracte, per tant els documents de CFO i acta d'inici d'obra hauran d'estar signats pels tècnics assignats.

En cas d'empresa o entitat jurídica, s'haurà de realitzar una designació de tècnic, el qual serà, en cas de ser adjudicatari, el que faci la DEO de l'obra i per tant assisteixi a totes les visites.

Les dades incorrectes o incompletes del quadre, no es puntuaran.

El nombre mínim d'habitatges a considerar en cada promoció, pel qual s'obtindrà un punt equivalent, és següent:

OBRA NOVA		
LOT	DESIGNACIÓ	NOMBRE HABITATGES
1	Casernes Bloc A	80
2	Casernes Bloc J	60
3	Quetzal	40
4	Pallars	40
5	Marroc	40
6	Arriassa	40
7	Binèfar	20
8	Bingo Billares	80

REHABILITACIÓ		
LOT	DESIGNACIÓ	NOMBRE HABITATGES
9	Aragó, 317	10
10	Botella, 16-16B	10
11	Hospital, 116	15
12	Lancaster, 7 i 9-11	25
13	Rubén Darío, 73	5
14	Ptge. Gaiolà, 15	5

Condicions imprescindibles per puntuar les promocions proposades:

- No s'admeten promocions d'habitatge unifamiliars.

- Només s'admeten promocions d'habitatge plurifamiliar, igual o superiors al núm. d'habitatges establert a cada promoció.
- Només s'admeten promocions amb data de certificat final d'obra i/o acta d'inici i replanteig, igual o posterior a l'1 de juliol de 2011.
- Es consideraran només les promocions d'habitatges d'obra nova pels lots 1-8, no es consideraran grans rehabilitacions, ni canvi d'ús o similars.
- Es consideraran només les promocions d'habitatge de grans rehabilitació, canvi d'ús o similar pels lots 9-14, no es consideraran obra nova.
- És imprescindible adjuntar el contracte o full d'encàrrec.
- És imprescindible adjuntar el certificat final d'obra visat, en obra finalitzada.
- És imprescindible adjuntar l'acta d'inici i replanteig signada, en obres en curs.
- No hi ha número límit de promocions, dins dels paràmetres establerts.

Per tal de poder puntuar aquest apartat s'haurà de presentar signat l'annex 6 d'acreditació tècnica de promocions d'obra nova d'habitatges plurifamiliars del rang establert d'habitatges per cada promoció en els últims 10 anys (acabades o en curs), així com adjuntar la documentació corresponent per a la seva comprovació.

2.- Valoració econòmica del programa de control de qualitat (15,00 punts)

En cas de resultar adjudicatari del contracte, compromís en la valoració econòmica del programa de control de qualitat, en base al banc de preus que utilitza l'IMHAB, amb els laboratoris, a més de realitzar el seguiment econòmic del mateix. S'haurà d'elaborar un informe final on consti la valoració inicial i la despesa econòmica final, les diferències existents i els motius d'aquestes diferències. Per aquesta valoració econòmica del programa de control de qualitat, s'obtidran 15 punts.

3.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT (15,00 punts)

En cas de resultar adjudicatari, compromís de realitzar la coordinació i supervisió dels plànols as-built entre constructora, direcció d'obra, instal·ladora i enginyeria i qualsevol altre agent que intervingui, amb entregues parcials de l'as-built, conforme es van finalitzant fases (fonamentació, estructura, divisions interiors, façanes, instal·lacions), 15 punts.

S'haurà de realitzar un informe a cada fase, d'entrega d'as-built, on es verifiqui la documentació presentada i indicant incoherències o mancances de la mateixa.

4.- L'Oferta econòmica (fins a 12 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març, modificada pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació - oferta}}{\text{Pressupost net licitació - oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Les ofertes seran considerades anormals o desproporcionades quan concorrin les circumstàncies previstes a la clàusula 10.4 d'aquest Plec de clàusules administratives particulars.

Les fraccions percentuals s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual. Tots els percentatges es calcularan amb dos decimals.

A) S'atribuirà la màxima puntuació (12 punts) a la proposició admesa que ofereixi el preu més baix.

B) La puntuació de les ofertes econòmiques de la resta de proposicions admeses, resultarà de l'aplicació de la fórmula següent:

$$\text{Punts} = ((\text{Pressupost licitació} - \text{Oferta}) / (\text{Pressupost licitació} - \text{Oferta més econòmica admesa})) \times 12$$

C) Tots els percentatges, de baixa i de puntuació, es calcularan amb dos decimals. Les fraccions percentuals del segon decimal s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual.

D) Les ofertes seran considerades anormalment baixes quan concorrin les circumstàncies previstes a la clàusula 10.4 (superior a baixa mitja + 5 punts, i en cas d'una o dues ofertes, superior al 20%).

E) Si el nombre de licitadors és superior a 10, per al càlcul de la baixa mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta econòmica més baixa i més alta, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva. Si el nombre de licitadors és superior a 20, per al càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclouran les dues ofertes econòmiques més baixes i més altes, sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueixen tinguin un diferencial superior al 5%. Si alguna d'aquestes ofertes és d'una empresa vinculada, s'agafarà la següent oferta econòmica més baixa, pel càlcul de la mitjana de les ofertes i per tant pel càlcul d'anormalitat.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà d'entregar signat l'annex núm. 5.

5.- Pel grau de dedicació en la fase postvenda (8,00 punts)

Es determinen dues visites mínimes als sis mesos i a l'any amb el corresponent informe semestral. Per cada visita de més 2,00 punts, amb un màxim de 8,00 punts, adjuntant informe de la visita.

Per tal de poder puntuar aquest apartat s'haurà de presentar signat l'annex 6 millores en el grau de dedicació en la fase de postvenda.

Justificació criteris d'adjudicació.-

Els criteris que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

Criteris objectius:

1.- L'acreditació tècnica.

Es demana aquest criteri, per tal de puntuar l'experiència en obres similars.

2.- L'Oferta econòmica.

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució de les tasques.

3.- Pel grau de dedicació en la fase postvenda.

Es demana aquest criteri, per tal de millorar el grau de dedicació de l'adjudicatari durant la fase de postvenda.

4.- Valoració econòmica del programa de control de qualitat.

Es demana aquest criteri, per tal de saber la previsió econòmica pel que fa al control de qualitat de l'obra.

5.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT.

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir uns As-buits de més qualitat i per tant indirectament millorar la postvenda.

12. Garantia definitiva

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte.

13. Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia d'un any, a partir de la recepció provisional de les obres.

14. CPV

71356000-8 Serveis tècnics

15. Aplicació de mesures de sostenibilitat

En compliment de l'article 202 de la LCSP i del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, es proposa aplicar les següents mesures socials:

- Desglossament dels costos directes i indirectes en el pressupost base de licitació.
- La valoració del preu fins a un màxim del 12% de la puntuació total, així l'adjudicació del contracte és una combinació adequada de la ponderació de factors de qualitat i de preu.

16. Condicions especials d'execució del contracte

Conforme a l'article 202 LCSP l'execució dels treballs objecte del present procediment està subjecte a les següents condicions especials d'execució:

- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

- Condicions d'execució generals

El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat.

17. Subcontractació

No es permet.

18. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.

19. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'art. 103 de la LCSP en aquest contracte no es preveu la revisió de preus durant la seva durada.

20. Responsable del contracte

La Sra. Joan Carles Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB.

Vist i plau

Olga Barrabés Carrera
Cap de Projectes i Obres

Joan Carles Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics

Barcelona, 12 de juliol de 2021