



El senyor Josep Linares Salido, director Operatiu de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

VERSIO OB 01/2024

Objecte de la licitació: **Rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica a l'avinguda Madrid 1 escala B al grup CAN VILARDELL de Terrassa.**

Tipus: Obres

Procediment obert simplificat

Termini d'execució: **8 mesos**

Import de licitació, sense IVA: **1.246.945,52€**

Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **1.496.334,62€**

Import modificat, sense IVA: **249.389,10€**

% màxim modificat: **20%**

Any/s de la despesa: **2025**

A càrrec de: **L'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

% valoració criteris automàtics: **100%**

Responsable del contracte: **Daniel Velasco Saucedo, tècnic de Rehabilitació i Millora de la Direcció Operativa de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge.**

1. Antecedents

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

Aquest expedient serà subvencionat amb Fons Next Generation i l'execució del contracte restarà sotmesa al Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic i al Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven les mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com a la resta de normativa que resulti aplicable a aquesta matèria.

2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte

En el marc de la nostra activitat és necessària la contractació de l'obra de rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica a l'avinguda Madrid 1 escala B al grup CAN VILARDELL de

Finançat per





Terrassa, amb la finalitat de l'aplicació d'estratègies passives i actives en façanes, interior d'habitatges i/o zones comunitàries.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè l'obra esmentada és necessària per a la millora energètica de les diferents promocions gestionades per l'AHC i per assolir els requeriments de subvenció del fons Next Generation, programa 1, ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya.

Cal fer constar que en data 21 de juliol de 2023 es va signar l'ACUERDO N.º 66 DE LA COMISIÓN BILATERAL RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE "EDIFICIOS PÚBLICOS DE CATALUÑA", EN LOS MUNICIPIOS DE BARCELONA, SANT QUIRZE DEL VALLÉS, TERRASSA, LLEIDA, MÓRA D'EBRE, REUS, TARRAGONA Y VILA-SECA EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA, entre el MITMA -Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana- (actualment, MIVAU – Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana-) i l'Agència Habitatge de Catalunya.

En el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència es preveu el component 2 "Implementació de l'Agenda Urbana espanyola: Pla de rehabilitació i regeneració urbana", que inclou la inversió C02.I01 "Programa de rehabilitació per la recuperació econòmica i social en entorns residencials".

El Programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, d'acord amb l'article 9 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, té per objecte: "el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'usos primordialment residencials i d'habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanitzacions o re-urbanitzacions d'espais públics dintre d'àmbits d'actuacions denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (d'ara endavant, ERRP), prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població", que acreditin un estalvi mitjà de com a mínim d'un 30% d'energia primària no renovable.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya no disposa dels mitjans humans ni materials per a poder dur a terme aquest tipus de tasques, motiu pel qual es fa inevitable la contractació externa d'aquestes.

3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

3.1.- Descripció de l'objecte contractual.

L'objecte és millorar l'eficiència energètica de l'immoble, reduir costos d'energia i augmentar el confort tèrmic interior. També dur a terme la reparació de les deficiències constructives detectades a la seva envoltant.

Les solucions tècniques que s'han prescrit permeten assolir els nivells de reducció de la demanda i del consum energètic que estableix el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència dels Fons Next Generation al programa 3.



No procedeix la divisió en lots atès que la naturalesa de l'objecte del contracte és una prestació única que fa imprescindible coordinar l'execució de les diferents prestacions, el que es podria veure impossibilitat per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

Classificació empresarial

☒ Exigència de classificació empresarial. En aquest cas, la classificació empresarial que acreditarà la solvència serà la següent:

Grup: C Subgrup: 7 Categoria 3

Grup: C Subgrup: 9 Categoria 3

3.3.- Condicions especials d'execució.

Es consideraran condicions especials del contracte les següents:

☒ Flotes de baixes emissions

En resposta al Pla d'acció de compra pública verda de Catalunya 2022-2025 i d'acord amb l'article 29 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i l'Acord de Govern, de 3 de gener de 2017, per a l'adquisició de vehicles de baixes emissions i altres aspectes per a la millora ambiental de les flotes de vehicles, s'estableixen criteris de baixes emissions en els vehicles associats al servei contractat.

Tots els vehicles que es faran servir per al transport de material o personal a l'obra i que son propietat de l'empresa o en règim de Renting/Leasing seran vehicles de baixes emissions. El 100% d'aquests vehicles disposaran de Distintiu Ambiental C, ECO o ZERO emissions de la Direcció General de Trànsit. Queden exclosos d'aquests requisits els vehicles pesats.

Llistat de Vehicles (matrícula)	Tipus de Distintiu Ambiental (C, Eco o Zero Emissions)

En cas de substituir algun dels vehicles durant l'obra caldrà notificar-ho per correu electrònic al responsable del contracte i sempre haurà de disposar de la mateixa classificació ambiental segons la Direcció General de Trànsit, o superior (de menor emissions) que el vehicle substituït.

En cas de ser adjudicatari l'empresa es compromet a presentar, abans de l'adjudicació, el llistat de vehicles que s'utilitzarà en l'obra. Aquest llistat serà objecte de comprovació durant l'execució del contracte.

☒ S'estableix com a condició especial d'execució el tractament per part de l'empresa contractista de dades personals per compte del responsable del tractament:

a) La finalitat per a la qual se cedeixen les dades.



- b) L'obligació del futur contractista de sotmetre's en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.
- c) L'obligació de l'empresa adjudicatària de presentar abans de la formalització del contracte una declaració, d'acord amb el model que s'adjunta **en l'annex 8 del plec administratiu**, en què posi de manifest on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests.
- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada en la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.
- e) L'obligació dels licitadors d'indicar en la seva oferta, si tenen previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests, el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encarregui la realització.

☒ Així mateix, es considera condició especial d'execució que l'empresa contractista –i també, si s'escau, la o les empreses subcontractistes– compleixi les obligacions d'informació previstes en l'article 8.2 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, les quals inclouen els aspectes següents:

- NIF del contractista o subcontractistes.
- Nom o raó social.
- Domicili fiscal del contractista i, si s'escau, dels subcontractistes.
- Acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és d'aplicació i de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que poguessin afectar a l'àmbit objecte de gestió.
- Les empreses contractistes acreditaran la inscripció al Cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o al Cens equivalent de l'Administració Tributària Foral, que ha de reflectir l'activitat efectivament desenvolupada en la data de participació en el procediment de licitació.

Cal recordar el règim transitori que, en aquesta matèria, conté la disposició transitòria única de l'Ordre HFP/1030/2021, que regula el subministrament d'informació de períodes anteriors a l'entrada en vigor de l'Ordre, en relació amb la Base de dades dels beneficiaris dels ajuts, de contractistes i subcontractistes, ja que, els òrgans responsables i gestors han d'aportar la informació sobre els contractistes i subcontractistes que hagin meritat compensacions econòmiques els anys 2020 i 2021, per actuacions desenvolupades en el marc del PRTR, amb el format i el procediment que defineixi l'Oficina d'Informàtica Pressupostària de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat

Així mateix, l'empresa contractista –o si s'escau, la o les empreses subcontractistes– tenen l'obligació d'aportar la informació relativa al titular real del beneficiari final dels fons en la forma prevista en l'article 10 de l'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les entitats del sector públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

☒ L'empresa contractista haurà d'emplenar la declaració d'absència de conflicte d'interès - DACI.



☒ L'acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per donar compliment al que preveu la normativa europea que és aplicable i de conformitat a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

☒ La presentació de la declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que puguin afectar l'àmbit objecte de gestió.

A més els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta tal com s'estableix a la clàusula trenta-tresena del plec de clàusules administratives.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

3.4.- Justificació de l'elecció del procediment

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert, simplificat d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per raons del valor estimat del contracte.

4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte el projecte d'execució de l'obra, afegint al preu d'execució material els següents percentatges:

- El 13% de Despeses Generals
- El 6% de Benefici Industrial

Costos Directes	Imports
Preu execució material	1.047.853,38 €
TOTAL	1.047.853,38 €
Costos Indirectes	
Despeses generals 13% s/ PEM	136.220,94 €
Benefici industrial 6% s/ PEM	62.871,20 €
TOTAL	199.092,14 €
TOTAL DE COSTOS (Directes i indirectes), sense IVA	1.246.945,52 €
TOTAL DE COSTOS, IVA inclòs del 21%	1.508.804,08 €



El pressupost de licitació del contracte s'obté del projecte d'execució de l'obra, amb número de projecte P04379, elaborat per Kaitek Servicios Técnicos para la Construcción, SLP, on s'ha aplicat la base de preus ITEC de l'any 2024. El projecte ha estat supervisat per Eva Palaudàries Garcia, responsable de l'equip de Projectes, Obres i Accessibilitat, i aprovat en data 11 d'octubre de 2024 per la directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per tant, el valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	1.246.945,52 €	
IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA)	249.389.10 €	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)
		1.496.334,62 €

Distribució de les anualitats:

ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21%	TOTAL
2025	8	1.246.945,52 €	261.858,56€	1.508.804,08 €

5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següents criteris:

1. VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT (SOBRE B): MÀXIM 100 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Proposta econòmica	Fins a 35 punts.
Compromís de reducció de termini en l'execució de l'obra - Reducció d'un mes 7 punts - Reducció de dos mesos 12 punts Aquest criteri es considera necessari perquè així es pot reduir el temps d'execució de les obres i disminuir el període de molèsties als usuaris.	Fins a 12 punts
Experiència equip responsable	Fins a 38 punts



Es valorarà l'experiència de l'equip que s'exigeix com a mínim en actuacions que tinguin el mateix objecte que aquesta licitació, és a dir, actuacions de millora de l'eficiència energètica indicades al projecte.

Aquesta experiència es valorarà atenent les parts de les obres que tinguin relació amb l'objecte. Per això, es demana de cada participant de l'equip responsable (Cap d'obra, encarregat i recurs preventiu) l'import, el termini i el % de dedicació. Per tant a l'hora de comptabilitzar l'import acumulat (ACUM) es tindrà en compte:

- Import d'aquesta part de l'obra (import sense IVA)
- Termini total d'aquesta part de l'obra en mesos. No de l'obra sencera
- % de dedicació del personal indicat a aquesta part de l'obra.

IA: Import de l'actuació que es licita

ACUM: Import acumulat ponderat pels percentatges de participació

El licitador presentarà declaració responsable amb la relació d'actuacions que siguin del mateix objecte de l'actuació d'aquesta licitació, això és actuacions mínimes per a la millora de l'eficiència energètica indicades al projecte, que ha realitzat cada membre de l'equip mínim, especificant el període de temps que ha participat en cada actuació i indicant els imports d'execució de les mateixes.

La declaració responsable es presentarà en un document annex signat pel representant legal de l'empresa constructora i en el cas de ser adjudicatari se li requeriran els corresponents documents que justifiquin aquesta declaració responsable.

Valoració:

Cap d'obra (màxim 15 punts)

ACUM $\geq 3 \cdot IA$	11
$1 \cdot IA \leq ACUM < 3 \cdot IA$	8
ACUM $< IA$	0
Participació en 5 obres amb la singularitat establerta	+4

Encarregat d'obra (màxim 13 punts)

ACUM $\geq 1 \cdot IA$	9
ACUM $< IA$	0
Participació en 5 obres amb la singularitat establerta	+4

Recurs preventiu de l'obra (màxim 10 punts)

Finançat per





ACUM $\geq 1 \cdot IA$ 6 ACUM $< IA$ 0 Participació en 5 obres amb la singularitat establerta +4 Aquest criteri és necessari per a garantir el coneixement i l'experiència en actuacions semblants, tant del cap d'obra com del encarregat i del recurs preventiu, del procés constructiu de l'obra. Aquesta valoració és important pel bon desenvolupament i correcte acabat dels treballs objecte de la licitació.	
Formació equip destinat al contracte en bones pràctiques ambientals. El licitador presentarà un declaració responsable conforme ha format durant els darrers 6 mesos, o preveu formar els 15 dies posteriors a l'adjudicació del contracte, als treballadors vinculats al mateix en bones pràctiques ambientals en l'execució de l'obra i correcte selecció i gestió de residus seguint la normativa vigent de residus, inclòs el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i la Llei 7/2022, del 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular. Com a màxim als 15 dies després de l'acta d'inici presentarà els registres de formació dels treballadors destinats a l'obra. En el cas de produir-se canvis de treballadors destinats a l'obra, caldrà actualitzar els registres de formació i presentar-los a la direcció d'obra. El licitador que presenti la declaració responsable, incloent el registre si el té en el seu moment de l'oferta o el compromís de presentar-lo com a màxim als 15 dies després de l'acta d'inici, obtindrà 15 punts. Els licitadors que no presentin aquesta declaració responsable o no facin referència a la normativa esmentada tindran una puntuació de 0 punts en aquest apartat. La formació sobre bones pràctiques ambientals i correcta selecció de residus en obra es valora per tal d'assolir una major valorització dels mateixos seguint les directrius de la Llei 7/2022, del 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, així com per facilitar el compliment del requisit de valorització de residus definit al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de recuperació, transformació i Resiliència.	15 punts.

SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Oferta Tècnica (criteris que no son preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:



$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

Oferta econòmica (preu). Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a l'**apartat 2.3 del quadre de característiques**.

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.

Pels motius exposats;

SOL·LICITO

A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la contractació de l'obra indicada.

Director Operatiu de Rehabilitació i
Millora de l'Habitatge

Director de Qualitat de l'Edificació i
Rehabilitació de l'Habitatge

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



**Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia**



**Next Generation
Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**