

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE D'OBRA I PROJECTE DELS TREBALLS DE REHABILITACIÓ I MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA PROMOCIÓ DE 153 HABITATGES AL CARRER MARINA 343 DE BARCELONA, FINANÇAT AMB FONDS NEXT GENERATION EU EN EXECUCIÓ DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA I DE CONFORMITAT AMB EL REGLAMENT (UE) 2020/2094 DEL CONSELL, DE 14 DE DESEMBRE DE 2020, PEL QUAL S'ESTABLEIX UN INSTRUMENT DE RECUPERACIÓ DE LA UNIÓ EUROPEA PER DONAR SUPORT A LA RECUPERACIÓ DESPRÉS DE LA CRISI DE LA COVID-19, I AMB EL REGLAMENT (UE) 2021/241 DEL PARLAMENT EUROPEU I DEL CONSELL, DE 12 DE FEBRER DE 2021, PEL QUAL S'ESTABLEIX EL MECANISME DE RECUPERACIÓ I RESILIÈNCIA.

Aquest contracte incorpora mesures de contractació pública sostenible i estarà finançat amb Fons del Mecanisme del Pla de recuperació, transformació i resiliència de la Unió Europea – NextGenerationEU (d'ara endavant, PRTR) establert pel Decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del PRTR i pel Reglament (UE) 2020/2094 del Consell, de 14 de desembre de 2020, pel qual s'estableix un instrument de recuperació de la Unió Europea per donar suport la recuperació per la crisi de la COVID-19, i regulat segons el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel qual s'estableix el mecanisme de recuperació i resiliència.

Índex

1.	Antecedents	3
2.	Objecte.....	3
3.	Necessitat del contracte	3
4.	Construcció.....	4
5.	Projecte i Direcció d'Obra	5
6.	Conflicte d'interessos, frau i corrupció.....	9
7.	Definició de fites i objectius aplicables al contracte	9
8.	Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte	9
9.	Finançament	11
10.	Justificació del perquè no es divideix en lots.....	11
11.	Durada del contracte	11
12.	Criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional	12
13.	Adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte	13
14.	Procediment d'adjudicació.....	14
15.	Criteris d'adjudicació.....	14
16.	Penalitzacions.....	18
17.	Condicions especials d'execució	19
18.	Garantia provisional.....	19
19.	Garantia definitiva.....	19
20.	Termini de garantia.....	19
21.	Assegurança	20
22.	CPV.....	20
23.	Aplicació de mesures de sostenibilitat.....	20
24.	Subcontractació	21
25.	Cessió del contracte	21
26.	Obligacions del contractista.....	21
27.	Causes de modificació previstes	22
28.	Responsable del contracte	23

1. Antecedents

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona va aprovar la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU. Aquesta convocatòria als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP d'edificis en sòl públic va ser publicada al DOGC el dia 27 de juny de 2022. En el marc d'aquest Pla, l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), com a entitat gestora, presentarà el projecte de les obres de Rehabilitació Integral de l'edifici situat al número 343 del carrer Marina de Barcelona, propietat de l'Ajuntament. Aquestes obres constitueixen l'objecte del contracte, segons el que s'especifica a l'apartat següent.

El projecte es presentarà al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

2. Objecte

L'objecte d'aquest contracte és la redacció del projecte bàsic i executiu, direcció d'obra i execució dels treballs de rehabilitació i millora de l'eficiència energètica de l'edifici de 153 habitatges situat al carrer Marina 343 de Barcelona, que va promoure i actualment gestiona l'IMHAB, amb mesures de contractació pública sostenible i Fons NextGenerationEU en execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (d'ara endavant, PRTR) establert pel Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del PRTR i pel Reglament (UE) 2020/2094 del Consell, de 14 de desembre de 2020, pel qual s'estableix un Instrument de Recuperació de la Unió Europea per donar suport a la recuperació després de la crisi de la COVID-19, de conformitat amb el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (d'ara endavant, MRR).

3. Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret del Departament de Manteniment i Rehabilitació de la Direcció 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 23-5-2019) dels seus estatuts: les actuacions de rehabilitació i substitució de l'edificació vinculades a la remodelació de barris (Article 3.1.b). Les competències de l'IMHAB no contemplen l'execució de les obres ni la redacció dels projectes i direccions d'obra, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per a donar-hi resposta.

L'IMHAB gestiona la finca del carrer Marina 343, que actualment presenta deficiències que afecten especialment els tancaments de façana. L'eliminació de ponts tèrmics presents a les obertures de façana mitjançant un sistema d'aïllament tèrmic exterior (SATE) i la substitució de les fusteries existents per unes altres amb trencament de pont tèrmic contribuiran a millorar la qualitat i l'estat de conservació de l'edifici, fomentant així la construcció d'habitatges de lloguer social amb la màxima qualitat i eficiència. La intervenció també inclourà la substitució de les portes i armaris de fusta de DM que es troben exposats a la intempèrie i greument malmesos per la pluja. De la mateixa manera, se substituiran els cel rasos de plaques de guix laminat existents als passadissos per plaques de ciment per a exterior, resistents a l'aigua i als fongs. Alhora, inclourà la instal·lació de plaques fotovoltaïques per a la producció d'electricitat,

que serviran de complement a l'existent instal·lació d'energia solar tèrmica per a la producció d'ACS. Tanmateix, es donarà solució a problemes de filtracions per diferents causes, com són inundacions als patis centrals per un sistema deficient de drenatge o filtracions en totes les plantes per les juntes de dilatació, entre d'altres.

La dimensió dels treballs de rehabilitació i millora de l'eficiència energètica, en un edifici de 153 habitatges habitats, de 9 plantes sobre planta baixa i una de soterrani, amb una definició volumètrica formada per dos volums, de dos blocs cadascun de diferents alçades i amb passadissos exteriors abocats a dos patis centrals, fa necessari que la pròpia empresa executora de les obres realitzi el projecte des d'una perspectiva d'execució d'obra, per tal de poder garantir la realització dels treballs sense imprevistos ni entrebancs derivats de la complexitat dels treballs a executar.

En aquest sentit, la necessitat d'un contracte de projecte més obra queda validada al Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que especifica en el seu Article 52 bis:

“Artículo 52 bis. Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.

Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto.

En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan.”

La licitació conjunta de la redacció dels projectes bàsic i executiu, i execució de les obres proposada en aquest procediment inclou l'**avantprojecte**, tal i com preveu l'article 234.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic. Aquest document recull l'àmbit de les actuacions a efectuar i les mesures a prendre per a reduir la demanda energètica i assolir el grau d'estalvi energètic necessari per donar compliment als requisits establerts al Reial Decret 853/2021 del 5 d'octubre.

4. **Construcció**

Les obres de rehabilitació, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'una empresa constructora, amb la capacitat professional que habilita per al compliment de les condicions exigibles per a actuar com a constructor (article 11 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).

Per raons d'envergadura, i pel fet que l'IMHAB no disposa de l'habilitació per a exercir com a constructora, ni redactor/a de projectes o director/a d'obres, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un contractista 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.

Per tot això es considera que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), 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, ja que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques de l'objecte contractual.

5. Projecte i Direcció d'Obra

La rehabilitació de la promoció residencial objecte d'aquest informe precisa disposar dels projectes corresponents i, per tant, és necessari la intervenció d'un projectista i director d'obra en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte o d'arquitecte tècnic (articles 10 i 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).

Per raons d'envergadura, especialització i 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 que per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies, el mateix director d'obra s'encarregui del seguiment de la postvenda durant aquesta fase final.

Per tant, les tasques a licitar serien les següents:

Tasques a realitzar per l'arquitecte o arquitecte tècnic

A.- Redacció del Projecte bàsic i d'Execució, que inclourà:

- Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut.
- Redacció de l'Estudi de Gestió de Residus de Construcció i Demolició.
- Tràmits amb l'Agència de Residus de Catalunya.
- Certificació d'eficiència energètica del projecte i tràmit a l'ICAEN, en fase de projecte acabat i d'obra finalitzada.
- Tramitació de l'Informe d'Idoneïtat Tècnica.

B.- Direcció d'obra i postvenda

- Direcció d'obra
- Direcció d'obra de tots els tècnics redactors dels projectes annexos que integren l'obra.
- Projecte *As-Built*.
- Seguiment de la fase de postvenda fins a l'acabament del termini de garantia i elaboració d'un informe trimestral amb les incidències resoltes i pendents per tipologies durant tot el transcurs de la postvenda.

C.- Execució de l'obra i postvenda

- Execució de l'obra en els terminis de l'oferta.
- Redacció del Pla de Seguretat i Salut.
- Seguiment del Programa de Control de Qualitat.
- Legalització de grues, guals, d'obra i altres permisos necessaris per a la correcta execució de l'obra.
- Legalització de les instal·lacions.
- Redacció i seguiment del Pla de Gestió de Residus, amb la justificació de reutilització establerta a l'article 11 del RD853/2021 de 5 d'octubre.
- Posada en marxa de les instal·lacions.

- Atenció a la postvenda.

D.- Documentació i gestió final d'obra

- Llibre de l'Edifici
- Tota la documentació de la carpeta annexada "Documentació final d'Obra" dins de la Documentació Tècnica.

En el conjunt de les tasques relacionades així com els documents que s'han de presentar, l'arquitecte o arquitecte tècnic estarà obligat a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin acomplir la seva finalitat (per a l'obtenció de la llicència d'obres, per a justificar les subvencions del fons NextGenerationEU, etc.).

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) de la LCSP, 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.

La redacció del projecte bàsic i executiu, i la direcció de les obres s'efectuaran segons les fases especificades al punt següent:

Fases de l'encàrrec de Projecte Bàsic i Executiu, i Direcció d'Obra

- **Fase de Projecte Bàsic:** Inclourà la redacció del projecte bàsic –que haurà de completar l'avantprojecte adjunt a la licitació– i de l'estudi de seguretat i salut.
 - Projecte Bàsic: És la fase de treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de les obres de rehabilitació i millora energètica i es justifiquen l'adopció i de tipus general així com una definició dels materials a utilitzar. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost. També haurà de justificar la certificació d'eficiència energètica de la rehabilitació en fase de redacció de projecte i justificar la circularitat de les solucions constructives adoptades en els termes especificats a l'apartat b) de l'article 11 del real Decret 853/2021 de 5 d'octubre.
 - El seu contingut haurà de ser suficient per a sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial, la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra.
 - Estudi de Seguretat i Salut: L'adjudicatari haurà de redactar el corresponent Estudi de Seguretat i Salut per a l'obtenció de la llicència corresponent.
 - Estudi de Gestió de Residus de Construcció i Demolició: l'adjudicatari haurà de redactar el corresponent estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

- **Fase de Projecte Executiu:** Inclourà la redacció del projecte executiu, i la realització del modelatge en 3D de la promoció.
 - **Projecte Executiu:** És la fase de treball que desenvolupa el projecte bàsic o l'avantprojecte, amb la determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complet.
 - Respecte el pressupost, els preus unitaris hauran de quedar justificats en els preus descompostos, i aquests últims hauran d'especificar el cost indirecte previst per la partida. El pressupost d'execució per contracte (PEC) s'obtindrà afegint al pressupost d'execució material (PEM), que serà la suma dels imports de totes les unitats d'obra pels amidaments respectius del pressupost del projecte, els coeficients del tretze per cent (13%) de despeses generals i del sis per cent (6%) de benefici d'industrial, i l'IVA corresponent. Aquesta informació es recollirà a "l'Últim Full" del pressupost. El pressupost es presentarà en format *.tcq* (TCQ 2000). Els preus unitaris oferts pels licitadors tindran **caràcter contractual**.

Durant aquesta fase l'adjudicatari (arquitecte o arquitecte tècnic o equip encapçalat per aquest) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte executiu.

- **Fase d'execució de l'obra**
 - Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les Obres i per les quals està facultat, és competent i és conforme al disposat en l'article 12 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.
 - Col·laboració en la recollida de dades i redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformatos del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. La col·laboració específica en l'elaboració dels documents que han de recollir els plànols i la memòria.
 - Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions al contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial.
 - L'arquitecte o arquitecte tècnic col·laborarà amb l'IMHAB, el contractista adjudicatari i, per extensió, amb els conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se.
 - Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres.
 - Acompliment del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar.
 - Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per l'IMHAB pels assumptes que fossin de la seva competència.

- Redacció de la llista de repassos final de l'obra en col·laboració amb l'IMHAB així com el seguiment en obra de la seva execució.
 - Supervisar el compliment dels requeriments especificats al document de certificació energètica del projecte i aportar la documentació justificativa per subscriure el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.
 - Elaboració del pla de gestió de residus de construcció i demolició: conforme a l'establert en el RD 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, on s'hauran de complir les condicions establertes a l'apartat a) de l'article 11 del RD 853/2021, de 5 d'octubre.
 - Llibre de l'edifici: inclou un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici en relació als requisits bàsics definits a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i un pla d'actuacions en que s'identifiqui l'actuació i millora proposada.
- **Fase de postvenda i garantia**
- Seguiment de la fase de "postvenda" d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de l'IMHAB. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una al sis mesos i l'altre a l'any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb l'arquitecte o arquitecte tècnic redactor del projecte executiu i codirector de les obres.
 - Col·laboració genèrica amb l'IMHAB i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de postvenda.
- **Documentació externa mínima a tenir en compte per a l'elaboració dels projectes bàsic i executiu**

Els projectes hauran d'acomplir tota la normativa que li és d'aplicació, fent especial esment dels següents documents:

- Requeriments especificats al reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.
- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la redacció de projectes d'obres, segons decret d'Alcaldia S1/D/2017- 1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

https://ajuntament.barcelona.cat/contractaciopublica/sites/default/files/decret_dalcaldia_s1d2017-1271_de_24_dabril_de_contractacio_0.pdf

A més s'ha de tenir en compte l'annex de la documentació annexa **Plec Tècnic** la raó del qual és definir els objectius, estratègies, o metodologies funcionals i constructives que s'hauran de tenir en compte en la rehabilitació de l'edifici.

6. Conflicte d'interessos, frau i corrupció

El contractista que resulti adjudicatari i el/s subcontractista/es que directament o indirectament tinguin relació amb aquest contracte hauran d'aportar, prèviament a la formalització del contracte, el seu propi Pla de mesures antifrau.

A fi d'assegurar que es compleixen els principis transversals al PRTR, l'Ordre HFP/1030/2021 inclou, com annex, el qüestionari orientat a facilitar la autoavaluació del procediment.

Aquesta autoavaluació del procediment s'haurà de revisar almenys una vegada cada any de vigència del contracte.

7. Definició de fites i objectius aplicables al contracte

Les fites i els objectius entesos com a metes que cal aconseguir en moments determinats del temps que permeten verificar l'execució del projecte del contracte s'establiran en l'apartat corresponent del projecte d'obres. En el projecte es definiran les fites que es volen assolir, els objectius que es volen complir, els terminis per al seu compliment i els indicadors de compliment de les Mesures, Projectes, Subprojectes i Línies d'actuació. Aquestes fites s'establiran d'acord amb les indicacions de l'IMHAB i en coordinació amb el projectista.

Al projecte s'establiran, com a mínim, les fites i objectius següents:

- Compliment del termini d'execució d'obra: màxim 12 mesos.
- Desviació per tancament de l'obra no superior al 10% del preu d'adjudicació.
- Millora de l'eficiència energètica dels habitatges i/o edifici.

8. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació d'aquest contracte és de **5.353.168,14 €** que es desglossa en la quantitat neta de **4.424.105,90 €** i un IVA del 21% de **929.062,24 €**

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

COSTOS DIRECTES	3.751.641,80 €
Redacció de Projectes	115.026,75 €
Direcció de les Obres	97.330,33 €
Pressupost d'Execució Material de l'obra (PEM)	3.539.284,72 €

Desglossament PEM per grans temes:

Materials	1.539.588,85 €
Maquinària	53.089,27 €
Mà d'obra	1.610.374,55 €
Altres	336.232,05 €
Despeses directes + altres	3.539.284,72 €

COSTOS INDIRECTES	672.464,10 €
Despeses Generals (13% PEM)	460.107,01 €
Benefici Industrial (6% PEM)	212.357,09 €

TOTAL COSTOS (Directes + Indirectes)	4.424.105,90 €
---	-----------------------

Per al càlcul dels costos salarials que es consideren es produeixen en l'execució del contracte, s'ha tingut en compte el **Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona per als anys 2017-2021** (codi de conveni núm. 08001065011994) i que es va publicar en el BOPB en data 29 de març de 2019.

El VEC d'aquest contracte és de 5.308.927,08 €, IVA exclòs (21%). Els conceptes que inclou són:

VE Prestació	VE Modificacions previstes	SUMA
4.424.105,90 €	884.821,18 €	5.308.927,08 €
TOTAL VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE (IVA exclòs)		5.308.927,08 €

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE		5.308.927,08 €
REDACCIÓ DE PROJECTES	Prestació	115.026,75 €
DIRECCIÓ D'OBRA	Prestació	97.330,33 €
EXECUCIÓ DE LES OBRES	Prestació	4.211.748,82 €
MODIFICACIONS PREVISTES ANYS 1 i 2	Modificacions	884.821,18 €

Aquest valor estimat inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren a càrrec de l'empresa adjudicatària, així com els tributs de qualsevol tipus. Pel que fa als honoraris de l'arquitecte o arquitecte tècnic responsable de la redacció del projectes bàsic i executiu, i direcció de les obres s'han valorat conforme als estàndards de l'IMHAB.

En el preu del contracte es consideraran inclosos la resta de tributs, taxes i cànon de qualsevol índole, que siguin d'aplicació, així com totes les despeses per a l'empresa adjudicatària com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en la documentació contractual.

En el cas que les persones encarregades de la redacció dels projectes bàsic i executiu i la posterior direcció de les obres no tinguin una vinculació laboral amb l'empresa adjudicatària, l'IMHAB abonarà directament a aquestes persones els imports corresponents a les tasques realitzades.

9. Finançament

Aquest contracte està finançat amb fons del Mecanisme del Pla de recuperació, transformació i resiliència de la Unió Europea NextGenerationEU establert pel Decret Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració pública i per a l'execució del PRTR, i pel Reglament (UE) 2020/2094 del Consell, de 14 de desembre de 2020, pel qual s'estableix un instrument de Recuperació de la Unió Europea per donar suport la recuperació per la crisi de la covid-19, i regulat segons el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència. Es troba subjecte als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea.

10. Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots per la següent raó:

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte, atenent a la seva naturalesa, no és susceptible de divisió en lots, considerant que suposaria un risc per a la seva correcta execució. En efecte, la rehabilitació de l'edifici exigeix la màxima coordinació en l'execució de les diferents activitats, coordinació que es veu del tot impossibilitada en cas d'una pluralitat de contractistes.

11. Durada del contracte

La durada total del contracte serà de 18 mesos.

Els terminis per a l'execució de les diferents fases del contracte són:

- **Termini màxim per a la redacció dels projectes bàsic i executiu:**
2 mesos per al Projectes Bàsic i Executiu.
- **Termini màxim per gestions:**
4 mesos per gestions relacionades amb l'obtenció de permisos de qualsevol tipus, idoneïtat tècnica, visat, aprovació per part d'IMHAB, etc. que permetin iniciar les obres completament.
- **Termini per a la Direcció de l'Obra:**
S'ajustarà a la durada real de les obres.

○ **Termini màxim per a l'execució de les obres:**

Termini màxim de 12 mesos. L'adjudicatari haurà d'aportar el Pla d'acompliment de promoció en la signatura del contracte, on haurà d'establir, com a mínim, les següents fites:

- a) Redacció del Projecte Bàsic, Executiu i obtenció de la Llicència d'Obres.
- b) Execució d'obra.

L'Acta d'inici d'obres i les fites parcials que puguin fixar-se en aprovar el programa de treballs, amb els efectes que en les aprovacions es determinin, s'entendran integrants del contracte als efectes de la seva exigibilitat, per la qual cosa en cas de demora justificada, l'empresa contractista podrà demanar formalment una pròrroga, abans de la finalització del termini parcial o final, el qual haurà de ser aprovat per la direcció facultativa i els serveis tècnics de l'IMHAB. El compliment d'aquestes fites serà validat per la Direcció Facultativa.

12. Criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional

12.1 Les empreses licitadores o candidates, espanyoles o estrangeres d'Estat que no sigui membre de la Unió Europea, han de disposar de la classificació següent:

Grup	Subgrup	Categoria actual
C	4	4
C	7	4
C	9	4
I	6	2

12.2 Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea han d'acreditar, pels mitjans establerts a la clàusula següent, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

a) **SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:**

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a CINC MILIONS QUATRE-CENTS MIL EUROS (5.000.000,00 €), IVA exclòs. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

L'acreditació del volum anual de negocis mínim exigít es farà mitjançant la presentació dels comptes anuals del major dels tres darrers exercicis, aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui.

b) **SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:**

L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de TRES MILIONS SIS-CENTS MIL EUROS (3.600.000,00 €), IVA exclòs.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix

el RGCAP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

L'acreditació d'execució de les obres es farà mitjançant certificats de bona execució. Aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

13. Adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte

L'empresa adjudicatària haurà de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals i materials:

Mitjans personals:

Es requerirà l'adscripció d'un tècnic/a arquitecte/a o arquitecte/a tècnic/a per a la redacció del projecte i la Direcció de l'Obra, que compleixi amb les següents condicions:

- Estar en possessió del títol oficial d'arquitecte o d'arquitecte tècnic amb habilitació per a treballar a la ciutat de Barcelona.
- Acreditar experiència en els darrers 10 anys en redacció de projectes i direcció d'obres de rehabilitació o d'obra nova finalitzada d'un mínim d'una obra d'habitatge plurifamiliar en alçada, d'àmbit públic o privat, de com a mínim 30 habitatges. La redacció del projecte i la direcció de les obres poden ser de la mateixa actuació o d'actuacions diferents.

A més, l'empresa adjudicatària haurà d'adscriure al contracte:

- 1 Delegat/da i/o cap d'obra (tècnic superior o mitjà), amb una dedicació del 100%.
- 1 Encarregat/da, amb una dedicació del 100%.
- 1 Tècnic/a de gestió de qualitat i medi ambient (tècnic superior o mitjà), amb una dedicació del 40%.
- 1 Tècnic/a en seguretat (tècnic superior o mitjà), amb una dedicació del 70%.
- 1 Enginyer/a encarregat/da del *commissioning* (tècnic superior o mitjà), amb una dedicació del 40%.

En cap cas un mateix tècnic podrà ocupar dos d'aquests apartats.

Per a l'acreditació de la titulació acadèmica o professional caldrà la presentació de les titulacions acadèmiques i/o certificats oficials.

Per a l'acreditació de l'experiència caldrà la presentació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública o del subjecte privat, i a falta d'aquests per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (contractes i/o fulls d'encàrrec de la redacció del projecte i direcció d'obres), a més del CFO de les obres finalitzades en ambdós casos. En el certificat o declaració haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte. En cap cas seran admesos currículums.

Quan els tècnics no tinguin vinculació laboral amb l'empresari licitador, caldrà que aquest aporti una carta de compromís de l'arquitecte/arquitecte tècnic-director que es proposa, conforme assumirà les funcions de redacció de projectes bàsic i executiu i direcció de l'obra, cas de resultar adjudicatària la proposta de l'empresari que els proposa.

Mitjans materials:

1 oficina tècnica.

14. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de redacció de projecte i execució d'obres amb un procediment obert, 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.

En aquest sentit, la necessitat d'un contracte de projecte més obra queda validada al Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que especifica en el seu Article 52 bis:

“Artículo 52 bis. Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.

Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto.

En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan”

15. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu són els següents:

- **Criteris d'adjudicació que obeeixen a un judici de valor (Criteri subjectiu)**

Els criteris de valoració avaluable mitjançant judici de valor que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, per ordre decreixent de puntuació, seran els següents:



1.- Per la proposta de metodologia i planificació dels treballs a realitzar, fins a 26 punts.

2.- Per la proposta de compliment de l'article 11 "Requisits dels edificis objecte de rehabilitació" del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, fins a 14 punts.

Total puntuació: 40 punts

Aquests criteris compleixen amb la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 8 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada a la Gasetta del dia 9 de març de 2018.

Caldrà presentar una única memòria amb el contingut dels dos apartats indicats que no podrà excedir d'un màxim de 20 pàgines DIN A-4 lletra Arial, de mida 10, interlineat simple (inclosos annexes) més un màxim de 5 DIN-A-3 per plànols gràfics explicatius i 2 DIN-A3 per la planificació. En cas d'excedir-les es puntuarà el contingut fins el límit màxim permès. No computa en l'extensió portades, separadors o índex.

La ponderació dels criteris esmentats serà la següent:

1.- Metodologia i planificació dels treballs a realitzar (fins a 26 punts).

L'empresa licitadora presentarà una memòria en que analitzi els treballs a executar, que demostrï la comprensió de les obres a desenvolupar, context d'aplicació i objectius.

Realitzarà una explicació dels processos constructius de les unitats d'obra més representatives, les fases d'execució dels treballs amb les corresponents fites temporals mitjançant documentació gràfica que exposi de forma clara les fases proposades i programació dels treballs.

Cal aportar l'organigrama proposat, recursos materials i equips de treball amb la corresponent dedicació del personal i previsió de rendiments.

La licitadora presentarà les dades de la manera que consideri més adient per a la seva correcta i clara comprensió.

Es valorarà el criteri segons els següents apartats:

1. Comprensió i coherència de la descripció i metodologia dels treballs a realitzar i descripció dels objectius a assolir, planificació i fases d'execució dels treballs, així com la descripció del context d'aplicació, fins a 16 punts.

En aquest apartat es valorarà entre 0 i 4 punts l'anàlisi previ de l'edifici a rehabilitar, i la descripció de les actuacions previstes per a garantir la durabilitat de l'edifici i la millora del confort dels llogaters d'acord amb les normatives d'estalvi energètic vigents, recollides en la documentació tècnica adjunta en la documentació de licitació.

En la descripció dels treballs a realitzar es valorarà entre 0 i 8 punts l'adequació de la proposta a les actuacions previstes en la documentació tècnica adjunta a la licitació, la concreció i detall de les actuacions a realitzar, la viabilitat de la seva aplicació, la coherència de la planificació de les obres i el valor afegit aportat per l'empresa licitadora. Respecte els sistemes constructius, hauran de ser coherents amb els objectius plantejats en la licitació, i es valorarà la concreció i detall de les propostes.

L'actuació sobre l'edifici s'efectuarà amb els llogaters vivint als seus habitatges i, per tant, es valorarà entre 0 i 2 punts les mesures previstes per a mantenir informats de l'evolució de les obres als afectats, els mecanismes a

implementar per a tenir una relació fluida entre representants de l'empresa constructora i representants veïnals i les mesures que garanteixen la seguretat i privacitat dels habitatges rehabilitats.

Tenint en compte que la licitació preveu un model col·laboratiu de gestió, que implicarà el desenvolupament conjunt del projecte executiu i la direcció d'obres, es valorarà entre 0 i 2 punts la proposta d'equip de treball i els mecanismes previstos de col·laboració entre redactors de projecte i executors d'obra.

2. Coherència de la proposta exposada respecte els recursos i equips de treball proposats, fins a 5 punts.

La planificació i fases dels treballs hauran de guardar relació amb els condicionants físics de l'edifici existent i del seu entorn i amb el termini previst d'obra. Es valorarà la coherència entre el termini d'execució i els equips de treball proposats, així com les mesures previstes per a minimitzar l'impacte de les obres sobre els llogaters i per a evitar mals usos de les bastides d'obra.

3. Claredat, concreció, ordre i síntesi de l'exposició d'aquest apartat, fins a 5 punts.

Es valorarà l'estructuració del document, l'exposició precisa i concisa de les idees que es volen transmetre, la incorporació d'elements clarificadors (gràfics, taules...) i la capacitat de síntesi.

No es considera necessari establir un llindar mínim de qualitat.

No es valorarà informació no rellevant.

2.- Compliment de l'article 11 "Requisits dels edificis objecte de rehabilitació" del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (fins a 14 punts)

L'empresa licitadora presentarà una memòria en que analitzi els treballs a executar des de la vessant de l'article a dalt esmentat.

Es valorarà l'explicació concreta, detallada i separada, segons els apartats a) b) c) d) de l'article, de com es compliran els preceptes i condicions que aquest indica, tant en el procés de redacció de projecte com en l'execució dels treballs, prestant especial atenció als conceptes de circularitat i gestió de residus.

La licitadora presentarà les dades de la manera que consideri més adient per a la seva correcta i clara comprensió.

Es valorarà el criteri segons els següents apartats:

1. Comprensió i coherència de la descripció i metodologia dels treballs a realitzar i descripció dels objectius a assolir, planificació i fases d'execució dels treballs, així com la descripció del context d'aplicació, fins a 12 punts.

En aquest apartat es valorarà entre 0 i 4 punts l'anàlisi dels requisits fixats a l'article 11 del RD 853/2021 i la seva incidència en el desenvolupament del projecte i l'execució de l'obra.

Es valorarà entre 0 i 8 punts el detall i concreció de les propostes i l'adequació dels sistemes constructius i dels materials proposats per a donar compliment als requisits de l'article 11 del RD 853/2021, així com el valor afegit proposat per l'empresa constructora en el compliment d'aquest article.

2. Coherència de la proposta exposada respecte els recursos i equips de treball proposats, fins a 2 punts.

Es valorarà l'adequació de l'equip de treball proposat per a garantir el compliment dels requisits fixats en l'article 11 del RD 853/2021

3. Claredat, concreció, ordre i síntesi de l'exposició d'aquest apartat, fins a 2 punts.

Es valorarà l'estructuració del document, l'exposició precisa i concisa de les idees que es volen transmetre, la incorporació d'elements clarificadors (gràfics, taules...) i la capacitat de síntesi.

No es considera necessari establir un llindar mínim de qualitat.

No es valorarà informació no rellevant.

○ **Criteris d'adjudicació de ponderació automàtica**

Els criteris i aspectes tècnics subjectes d'una valoració objectiva que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

1. Per les millores en els mitjans humans i la seva dedicació a l'obra, fins a 20 punts
2. Per les millores en el control de les condicions tèrmiques, 20 punts
3. Per l'oferta econòmica, fins a 20 punts

Total puntuació: 60 punts (*)

(*) En cas d'empat en la puntuació de dues o més empreses, s'estarà a allò que s'indiqui en el plec de clàusules administratives particulars.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

1.- Per les millores en els mitjans humans i la seva dedicació a l'obra, fins a 20 punts

Prenent com a referència els perfils professionals i els percentatges de dedicació a l'execució del contracte establerts com a adscripció de mitjans personals en l'apartat corresponent, es valorarà la proposta d'increment del percentatge de dedicació de la següent manera:

- Per l'increment a un 80% de dedicació del tècnic de gestió de qualitat i medi ambient: 5 punts
- Per la formació d'un equip integrat per arquitecte i arquitecte tècnic: 5 punts
- Per un segon encarregat, especialista en fusteria metàl·lica i envidraments, amb dedicació al 100%: 6 punts
- Per l'increment a un 100% de dedicació del tècnic de seguretat: 4 punts

En cap cas, un mateix tècnic podrà ocupar dos d'aquests apartats.

2.- Per les millores en el control de les condicions tèrmiques, 20 punts.

L'empresa podrà proposar millores, a càrrec del contractista, en forma d'assajos de comprovació de la transmitància tèrmica de les façanes on s'intervingui. Aquests assajos es realitzaran abans de la intervenció i un cop finalitzada aquesta. Obtindran els valor "U" de transmitància de cada mostra, i posteriorment la mitjana de les zones d'intervenció (separades per nuclis A, B, C i D) i la mitjana de l'edifici en conjunt. Aquests assajos s'hauran de fer en un mínim del 15% d'habitatges afectats per la millora, distribuïts equitativament en un mínim de 3 plantes no consecutives de l'edifici.

Els assajos hauran de ser realitzats obligatòriament per organismes acreditats per entitats públiques de certificació. Els informes que es generin arran dels assajos hauran de ser emesos per aquests organismes i lliurats a IMHAB. A part de

mostrar els resultats del valor “U” a dalt esmentats, els informes hauran de quantificar i concretar específicament la millora energètica de cada nucli (A, B, C i D) i de l’edifici en global, mostrant els càlculs corresponents i obtenint les variacions en la demanda de calefacció i refrigeració.

3.- Per l’oferta econòmica, fins a 20 punts.

Es calcularà el percentatge de baixa de cada oferta sobre el preu de licitació, i s’atribuirà la màxima puntuació a la millor oferta econòmica acceptada. La distribució de la puntuació de la resta d’empreses licitadores 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:

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

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.

Les ofertes seran considerades anormals o desproporcionades quan concorrin les circumstàncies previstes a la clàusula 10.4 del plec de clàusules administratives particulars.

El cost dels honoraris de l’equip d’arquitectura no està subjecte a baixa econòmica. Per tant, l’import sobre el que s’haurà d’efectuar la baixa econòmica serà només el corresponent a l’execució de les obres.

16. Justificació criteris d’adjudicació

Els criteris de valoració subjectiva busquen garantir la millor qualitat de l’obra objecte del contracte, mitjançant la millor planificació i metodologia de l’obra i mitjançant la valoració de determinats aspectes tècnics com la gestió de residus, l’eficiència de l’edifici en termes de reutilització o reciclatge dels materials, la retirada de productes amb amiant o l’acord amb els veïns respecte a l’obra a executar.

Els criteris objectius de valoració automàtica que s’han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- L’oferta econòmica: per tal d’aconseguir el millor preu possible per l’execució de l’obra.
- La millora en els mitjans humans, entenent que això permet garantir el compliment dels terminis d’execució i la qualitat de l’obra.
- Millores en el control de les condicions tèrmiques: valorant aquest increment de control com a garantia d’eficiència energètica de l’edifici en global.

17. Penalitzacions

Termini de redacció del projecte i del pla d’obres.

Penalització parcial. La penalització en la demora de cadascun dels terminis fixats per a la redacció del projecte, així com en el pla d’obres, és el resultat d’aplicar la proporció de 0,15 € per cada 1.000 € de PEC d’adjudicació, per cada dia natural de demora.



Les penalitzacions es descomptaran de les certificacions d'obra o projecte posteriors als terminis parcials. Aquests imports seran recuperables en cas que en les següents fites parcials es recuperi el termini ofertat per l'empresa.

Penalització total. La penalització per demora en l'acompliment del termini total fixat en el contracte és el resultat d'aplicar la proporció de 0,60 € per cada 1.000 € de PEC d'adjudicació, per cada dia natural que superi el termini compromès en l'adjudicació.

18. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no son discriminatòries i son compatibles amb el dret comunitari:

De caràcter ambiental

- Aplicació de la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta, segons Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.
- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres, segons Decret de l'Alcaldia de 30 de desembre de 2020.

De caràcter social

- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Desagregació de dades per sexe.
- Pla d'igualtat mesures d'igualtat.

19. Garantia provisional

No aplica.

20. Garantia definitiva

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

21. Termini de garantia

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

22. Assegurança

Assegurança de l'empresa constructora "Tot Risc Construcció" per un import mínim igual al de l'adjudicació i Assegurança de Responsabilitat civil per un valor mínim SET-CENTS MIL EUROS (700.000 €).

23. CPV

45211000 Treballs de construcció d'immobles d'habitatges col·lectius i unifamiliars

24. 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 20% de la puntuació total, així l'adjudicació del contracte és una combinació adequada de la ponderació de factors de qualitat i de preu.
- Informació de la subcontractació en la fase d'execució.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Desagregació de dades per sexe.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- Exclusió de les ofertes que, d'acord amb el plec, puguin ser considerades anormals o desproporcionades si, en el tràmit d'audiència, s'evidencia que els salaris considerats a l'oferta són inferiors al que estableix el conveni d'aplicació.
- En cas d'empat en la puntuació de dues o més empreses, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses licitadores que comptin, al venciment del termini de presentació d'ofertes, amb un major percentatge de persones treballadores amb discapacitat a la plantilla. Si continua l'empat, com a segon criteri, el major percentatge de personal fix amb discapacitat en plantilla. Si continua l'empat, prevaldrà l'empresa que disposi d'un percentatge de dones més alt en plantilla
- Aplicació de la Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta, segons decret d'Alcaldia S1/D/2017, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.
- Aplicació de la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres, segons Decret de l'Alcaldia de 30 de desembre de 2020.



25. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) de la LCSP, no es considera necessari que siguin executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista cap de les tasques objecte d'aquesta licitació descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques.

26. 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.

27. Obligacions del contractista

L'empresa adjudicatària ha de complir, entre d'altres, les següents obligacions de tipus tècnic:

- a) Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, i aniran a càrrec seu les despeses corresponents.
- b) A l'inici de les obres, caldrà aportar el document d'acceptació de residus signat per un gestor de residus de la construcció autoritzat. En aquest document constarà el codi de gestor, domicili de l'obra i import del dipòsit per a la posterior gestió. Aquest dipòsit haurà de ser constituït pel propi contractista.
- c) Realitzar les preses provisionals i les tanques d'obra, amb les despeses corresponents a càrrec seu.
- d) 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'Administració competent.
- e) Col·locar, a càrrec seu, els cartells i lones informatius de l'obra i de desviament de trànsit amb el text i característiques d'acord amb les directrius municipals que estan a disposició de les empreses licitadores a la web: https://ajuntament.barcelona.cat/normativagrafica/CAPITOLS/CAP5_1.pdf. La contractista realitzarà una proposta que haurà de ser validada pel departament de comunicació de l'IMHAB.
- f) Realitzar –amb independència dels assaigs i estudis geotècnics, hidràulics, etc., que puguin aportar-se al projecte executiu– tots els estudis, assaigs i informes que siguin necessaris per a la correcta execució de les obres, que seran de la seva total responsabilitat i al seu càrrec.
- g) Responsabilitzar-se de què tots els elements metàl·lics de la instal·lació que estiguin a l'abast tant dels transeünts com del personal que els hagi de manipular es connectin amb presa de terra segons la Instrucció tècnica complementària ITC-BT-018 del Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- h) Fer-se càrrec de la redacció de tots els documents (projectes bàsic i executiu, certificació i butlletins) i tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant els Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, i gestionar amb els Serveis d'Enllumenat de l'Ajuntament de Barcelona les instàncies de sol·licitud d'aprovació i posada

en marxa necessàries. La instal·lació no es considerarà conclosa fins que els esmentats tràmits no estiguin totalment realitzats.

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

j) Presentar la declaració relativa al compromís del compliment dels principis transversals establerts en el Pla de recuperació, transformació i resiliència i que poguessin afectar l'àmbit objecte de gestió.

k) Elaborar el projecte fi d'obra o *As-Built*.

Conjuntament amb l'*As-Built* caldrà lliurar un informe resum del Control de Qualitat realitzat per l'empresa contractista, segons PAQMA aprovat per la DF a l'inici de les obres, incloent als annexes el recull de tota la documentació generada durant les obres (certificats, garanties, manuals, assajos realitzats d'obligat compliment per la constructora, certificats CE, etc.), classificada per unitats d'obra i elements segons s'acordi en fase inicial d'obra. El lliurament de l'*As-Built* i documentació de control de qualitat, haurà de ser validada per la Direcció.

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

m) Abans de la recepció de les obres, la contractista haurà d'entregar tota la documentació de la carpeta annexada "Documentació final d'Obra" dins de la Documentació Tècnica, que en tot cas inclourà:

- Llistat dels industrials amb telèfons i persona de contacte
- Certificat de gestió de residus emès pel dipòsit controlat de residus
- Certificat acompliment clàusules executives d'inserció social

n) La contractista és responsable de tots els objectes que es trobin o descobreixin durant l'execució de les obres, ha de donar immediatament compte de les troballes a la direcció de l'obra i col·locar-los sota la seva custòdia. Els materials rescatats de l'obra es consideraran propietat de l'IMHAB i seran traslladats per la contractista al lloc que determini la persona responsable del contracte.

28. Causes de modificació previstes

Les causes de modificació previstes són les següents:

- Actuacions que resultin necessàries, derivades dels resultats d'assajos de qualsevol tipus a la façana.
- Actuacions necessàries derivades d'actes vandàlics no imputables a l'empresa contractista.
- Intervencions i/o adequacions que resultin necessàries un cop es comprovi l'estat i estabilitat de la façana que no s'hagi pogut contemplar al projecte executiu per manca de dades i/o accessibilitat a la totalitat de la mateixa.
- Possibles adequacions per problemes sobrevinguts de la manca de subministrament de materials o increments de preus desmesurats, que trenquin exponencialment amb l'equilibri econòmic de l'obra.
- Compatibilitzar les obres amb tasques associades a les obres d'urbanització o d'altre tipologia a l'entorn.
- Esmenes derivades de requeriments per altres tràmits administratius



29. Responsable del contracte

Es designa el Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, en la seva condició de Director de Serveis Tècnics de l'IMHAB, com a persona responsable del contracte, a la qual correspon supervisar-ne l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar que la prestació pactada es duu a terme correctament, tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 LCSP.

Per tot això,

SE SOL·LICITA que s'iniciïn els tràmits oportuns per tal de començar la contractació que té per objecte les obres de rehabilitació integral de l'edifici situat al carrer Marina 343 de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible, mitjançant procediment obert, per un import màxim de 5.353.168,14€ (IVA inclòs) i finançat amb fons del mecanisme del Pla de recuperació, transformació i resiliència de la Unió Europea – NextGenerationEU (PRTR).

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics- IMHAB