

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documento=home?codigo_entidad=CIA



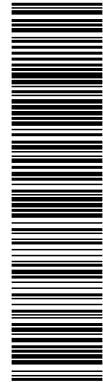
Àrea Tècnica

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA / INFORME DE NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ

SOL·LICITUD INICI D'EXPEDIENT

Expedient número	2024.00281		
Codi de contracte ¹	No aplica		
Qualificació i tipus de contracte	Obra	☒ Administratiu (art. 25 LCSP). ☐ Privat (art. 26 LCSP).	
Visita d'obres:	☐ SI ☒ NO		
Data replanteig projecte:	13/02/2025		
Data d'aprovació inicial administrativa dels projectes:	14/05/2024		
Objecte del contracte	Obres de rehabilitació dels edificis compresos en l'Àrea de Rehabilitació Edificatòria (ARE) COR_104 de Cornellà de Llobregat del programa CMH4.		
Codi (CPV)	Número CPV:	Descripció:	
	45210000-2	Treballs de construcció d'immobles	
Procediment de contractació	Obert, No Harmonitzat		
Òrgan de contractació	Comissió Permanent		
Pressupost de licitació	Base imposable:		4.507.058,80 euros
	Tipus d'IVA:	☒ IVA (21%)	946.482,35 euros
		☐ Exempció (0%)	
	Total:		5.453.541,15 euros
Valor estimat del contracte (VEC)	Pressupost de licitació (IVA exclòs):		4.507.058,80 euros
	Possibles modificacions (20%):		901.411,76 euros
	Possible/s pròrroga/es:		0,00 euros
	Total:		5.408.470,56 euros

¹ Aquest codi serà assignat, quan sigui exigible per Llei dependent de la font de finançament, pel CMH o per l'Administració competent.

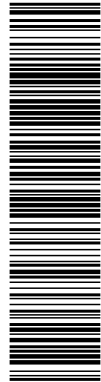


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9860D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=C1A



Àrea Tècnica

Necessitat de la contractació	La naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en les tasques que el CMH té encomanades, i entre les quals està abordar i impulsar projectes globals de rehabilitació en Àrees de Conservació i Rehabilitació. Amb aquesta finalitat, i fruit del finançament provinent de fons europeus, donat que l'entitat no ha estat constituïda per executar directament obres ni, per tant, està dotada dels mitjans tècnics ni humans necessaris per a les mateixes, és necessari contractar externament una empresa constructora que realitzi les obres de rehabilitació determinades en cadascun dels projectes executius dels edificis que conformen l'ÀRE identificada a COR_104. Tot això, en el ben entès que la gestió i impuls de l'execució de l'acció rehabilitadora en l'àmbit metropolità de Barcelona sí que és un servei públic que constitueix un objectiu que l'entitat pública té assignat. És per això que la contractació de l'execució de les obres esdevé necessària i aquesta actuació no té un impacte climàtic negatiu, ja que s'ha dissenyat per complir amb els principis de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (en endavant, DNSH), tenint un impacte positiu perquè fruit d'aquestes obres es millorarà l'eficiència energètica dels edificis sobre els que s'actuarà. L'actuació de rehabilitació objecte del present contracte forma part d'una Àrea de Conservació i Rehabilitació compresa en el programa CMH4.	
Termini d'execució	DOTZE (12) mesos. Aquest termini s'entendrà com a màxim i al marge d'aquells terminis intermedis que es puguin preveure als projectes afectats o al calendari de treball a aprovar.	
Lloc d'execució	A l'emplaçament dels edificis objecte d'intervenció.	
Divisió en lots	☐ SI ☒ NO	☐ Sense limitació en la participació/adjudicació ☐ Limitació en la participació (indicar lots) ☐ Limitació en l'adjudicació (indicar lots)
Nombre de fonts de finançament	☒ UNA ☐ MÉS D'UNA (veure clàusula 16 del present informe)	
Font/s de finançament	☐ [ordinari] ☐ [FEDER] ☐ [BEI] ☐ [ELENA] ☐ [NG] ☒ [Altres]	
Compra pública d'innovació	☐ SI ☒ NO	
Criteris/clàusules	☒ Ambientals ☐ Socials ☐ Ètics/ques ☐ Lingüístics/ques ☐ [...]	
Justificació del pressupost	Al projecte executiu de cadascun dels edificis apareix el pressupost de cada intervenció justificada mitjançant l'aplicació de l'amidament al preu unitari de cada partida a executar.	
Persona responsable del contracte del CMH	Federico Garcia Astrain. Coordinador d'Execució d'Obres finançades amb fons NextGeneration.	

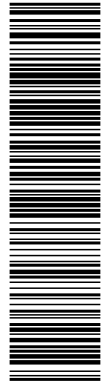


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB08EA9A3DFCE125EA3A9950D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documentoId=home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

Tractament de dades de caràcter personal	☒ SI ☐ NO	La contractista tindrà condició d'encarregada del tractament? ☒ SI ☐ NO (excepcions: asseguradores, vigilància de la salut, etc.)	(Indicar quines dades es tractaran, si escau). ☒ Identificatives ☐ Financeres ☐ Fiscals ☐ Tributàries ☐ Seguretat Social ☐ Contractuals ☒ Subvencions i d'habitatge ☐ [...]
Partida pressupostària	Codi:		Concepte:
	1522.65100		Despeses en inversions gestionades per compte de tercers.
Exercici/s pressupostari/s	Any:	LOTS (si n'hi ha):	Despesa prevista (IVA exclòs):
	2025		1.126.764,70 €
	2026		3.380.294,10 €



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9860D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

1. Justificació de la necessitat

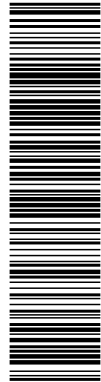
El CMH té per finalitat el desenvolupament en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge que la normativa vigent atribueix als ens consorciats.

La naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en les tasques que el CMH té encomanades, i entre les quals està abordar i impulsar projectes globals de rehabilitació en Àrees de Conservació i Rehabilitació. Amb aquesta finalitat, i fruit del finançament provinent de fons europeus, donat que l'entitat no ha estat constituïda per executar directament obres ni, per tant, està dotada dels mitjans tècnics ni humans necessaris per a les mateixes, és necessari contractar externament una empresa constructora que realitzi les obres de rehabilitació determinades en cadascun dels projectes executius dels edificis que conformen l'ARE identificada a COR_104. Tot això, en el ben entès que la gestió i impuls de l'execució de l'acció rehabilitadora en l'àmbit metropolità de Barcelona sí que és un servei públic que constitueix un objectiu que l'entitat pública té assignat. És per això que la contractació de l'execució de les obres esdevé necessària i aquesta actuació no té un impacte climàtic negatiu, ja que s'ha dissenyat per complir amb els principis de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (en endavant, DNSH), tenint un impacte positiu perquè fruit d'aquestes obres es millorarà l'eficiència energètica dels edificis sobre els que s'actuarà.

Fons Next Generation EU: L'objecte del contracte s'emmarca en el "*Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials*" dins l'actuació "*1: Programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri*" en el marc del Component 2 (*Pla de rehabilitació i regeneració urbana*) i Inversió C02.I01 (*Programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials*) del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Aquesta actuació contribueix a la consecució dels objectius generals del Component 2 i a l'objectiu específic d'impulsar operacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana de gran escala, en barris o zones delimitades en funció del seu nivell de renda, afavorint el desenvolupament d'actuacions de millora de l'eficiència energètica de l'edifici que forma part d'un enfocament de rehabilitació integral, que atengui a la conservació, seguretat i sostenibilitat.

Es produeix un alineament entre l'objecte del contracte i l'objecte del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9950D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

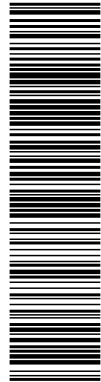
L'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a aquesta actuació és:

Codi	Camp d'intervenció	Coefficient Climàtic	Coefficient Mediambiental	Coefficient Digital
025 bis	Renovació de l'eficiència energètica dels immobles existents, projectes de demostració i mesures de suport conformes amb els criteris d'eficiència energètica.	100%	40%	_____
Annex VI del 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.				

2. Terminis

- DURACIÓ DEL CONTRACTE: es proposa la duració de contracte següent:
 - Duració inicial: dotze (12) mesos.
 - Pròrroga: Es proposa que el contracte no pugui ser prorrogat.

El termini de duració inicial s'entendrà com a màxim i al marge d'aquells terminis intermedis que es puguin preveure als projectes afectats o al calendari de treball a aprovar.
- TERMINI PER A LA PRESENTACIÓ D'OFERTES: Donat que estem davant d'una licitació de caràcter no harmonitzat, i que la licitació és electrònica, es considera que el termini mínim que marca la Llei per a la presentació d'ofertes és suficient de cara a preparar i presentar les ofertes.
- TERMINI DE GARANTIA: Es proposa:
 - Un (1) any com a termini de garantia per a qualsevol treball generat pel servei i com a termini per a retornar la garantia aportada.
- DATA PREVISTA D'INICI: Tercer trimestre del 2025 i DEPENEN DE LA DATA DE PRESENTACIÓ D'OFERTES I DEL CALENDARI.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EFA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

3. Divisió en lots

I.- Normativa que regula la qüestió relativa al NO fraccionament en lots d'un contracte del sector públic.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 46 de la Directiva 2014/24/UE, així com a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

"Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras. (...)"

Pel que fa a la Directiva esmentada, aquesta regulació sobre la divisió en lots s'ha d'interpretar tenint en compte els considerants 78 i 79 de la mateixa. Ara, pel que aquí interessa, el primer d'ells estableix que:

"La magnitud y el contenido de los lotes deben ser determinados libremente por el poder adjudicador, el cual, de acuerdo con las normas pertinentes en materia de cálculo del valor estimado de la contratación, debe estar autorizado a adjudicar algunos de los lotes sin aplicar los procedimientos previstos en la presente Directiva.

El poder adjudicador debe estar obligado a estudiar la conveniencia de dividir los contratos en lotes, sin dejar de gozar de la libertad de decidir de forma autónoma y basándose en las razones que estime oportunas, sin estar sujeto a supervisión administrativa o judicial.

Quando el poder adjudicador decida que no sería conveniente dividir el contrato en lotes, el informe específico o los pliegos de la contratación deben incluir una indicación de las principales razones que expliquen la elección hecha por el poder adjudicador.

Estas razones podrían ser, por ejemplo, el hecho de que el poder adjudicador considere que dicha división podría conllevar el riesgo de restringir la competencia, o hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico, o que la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato."

D'acord amb el que estableix la Directiva 2014/24/UE i la LCSP, és l'òrgan de contractació, que és qui coneix les seves necessitats de contractació i el millor mètode per satisfer-les, a qui correspon la configuració de l'objecte del contracte atenent a diversos paràmetres per tal de garantir que la prestació que es vol contractar estigui en connexió amb: l'objectivitat pressupostària, control de la despesa i l'eficient utilització dels fons públics, l'operativitat, la correcta execució de les prestacions, l'eficiència i l'eficàcia en l'execució de les tasques encarregades, la salvaguarda de la lliure competència, la configuració òptima del contracte per

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 7 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

a la selecció de la millor oferta, etc. En les contractacions no harmonitzades, tot i que la citada Directiva no és d'aplicació, els seus raonaments també han servit de base per a l'aprovació de la LCSP. En aquest sentit, és suficient llegir l'apartat "I" del preàmbul de la LCSP per a donar-se compte de la influència que han tingut les directives comunitàries en matèria de contractació, com l'anteriorment citada, en l'aprovació de la Llei de contractes del sector públic espanyol.

En definitiva, la pauta que s'ha de seguir per a determinar la procedència o no de dividir l'objecte del contracte en lots és el resultat d'una ponderació conjunta de concretes circumstàncies que en cada cas concorrin, que discrecionalment realitza l'òrgan de contractació, sense que aquesta discrecionalitat en la conformació de la prestació licitada pugui ser substituïda per la voluntat de les licitadores.

En efecte, la norma general abans analitzada de preferència per la divisió en lots no pressuposa que els contractes s'hagin de dividir en lots en tot cas, sinó que aquesta ha de ser la tendència en el seu disseny, si bé tenint en compte en tot moment la idoneïtat de l'objecte del contracte i les seves concretes necessitats. I, en els casos en els quals els poders adjudicadors no ho considerin adient, hauran de justificar i motivar prèviament les raons de la no divisió en lots del contracte (en aquest sentit, les resolucions 93/2022, 264/2019 i 18/2018 del TCCSP, 189/2018 del TARCJA i també 124/2018 del TACPCM).

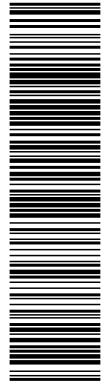
Finalment, també en paraules del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (TACRC), en la seva Resolució 720/2022:

*"En relación con la previsión de este artículo 46 de la Directiva, este Tribunal ha declarado, que del mismo se desprende que '**la división no es obligatoria**', siendo así que, por mucho que el considerando 78 de la Directiva 2014/24/UE exprese que, para aumentar la competencia, "procede animar a los poderes adjudicadores a, en particular, dividir grandes contratos en lotes", también añade que tales poderes adjudicadores deben conservar '**la libertad de decidir de forma autónoma y basándose en las razones que estime oportunas, sin estar sujeto a supervisión administrativa o judicial**', exigiendo únicamente que se estudie la conveniencia de tal división, a cuyo fin, 'cuando el poder adjudicador decida que no sería conveniente dividir el contrato en lotes, el informe específico o los pliegos de la contratación debe incluir una indicación de las principales razones que expliquen la elección hecha por el poder adjudicador'."*

Per tant, tal i com s'exposarà en el punt següent del present informe de necessitat, concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots.

II.- Justificació de la NO divisió en lots.

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

A.- NORMATIVA QUE REGULA LA QÜESTIÓ RELATIVA AL FRACCIONAMENT O NO EN LOTS D'UN CONTRACTE DEL SECTOR PÚBLIC.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

"3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

Aquesta regla general té excepcions que també es regulen al propi article 99, tot indicant que:

"No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

(...)

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente."

Tal i com s'exposarà en el punt següent del present informe tècnic, concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots.

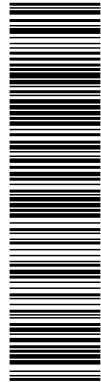
B.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

El contracte d'obres que ens ocupa és el d'una actuació de rehabilitació edificatòria (en endavant, ARE) que agrupa 7 edificis pertanyents a l'Àrea de Conservació i Rehabilitació ACR1 de Cornellà de Llobregat (d'ara en endavant, ACR).

L'ACR1 de CORNELLA va ser aprovada el 20 de setembre de 2021. Inclou 150 edificis potencialment rehabilitables. En el document d'aprovació ja es determina que per raons operatives es defineixen un conjunt de 20 fases anomenades sectors, que agrupen edificis que sumen al voltant dels 3.420 habitatges totals.

En el cas que ens ocupa, el sector COR_104 inicialment compta amb 7 edificis i aquests són els que conformen el conjunt de l'ARE COR_104 que es licita.

Així doncs ens trobem amb un conjunt operatiu que ha de tractar-se unitàriament. Així, tot i que cada edifici de l'ARE compta amb un projecte tècnic específic, que adapta les actuacions de rehabilitació a les característiques de l'edifici i als acords presos amb la seva comunitat de propietaris, la potencial realització independent de l'obra de cada projecte com a lot dificulta la



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EFA3A9860D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

correcta execució de les obres de l'ARE des del punt de vista tècnic, per les següents característiques:

1. Simultaneïtat: al formar part d'un mateix sector, les diferents actuacions en cada edifici s'han de realitzar simultàniament en el temps, tal i com s'han anat desenvolupant fins ara en les fases prèvies de mediació comunitària, diagnosi tècnica i redacció de projectes.

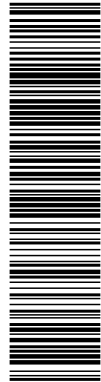
2. Veïnatge: al formar part d'un mateix sector, les diferents actuacions en cada edifici són físicament properes, com es comprova en el plànol de l'ARE.

3. Teixit urbà consolidat: les actuacions de rehabilitació es desenvolupen en entorns ja construïts i funcionals, amb persones vivint-hi, i negocis i activitats en marxa.
Aquestes tres característiques introdueixen unes necessitats operatives en l'execució de les prestacions objecte de licitació, que afecten la correcta execució de l'obra des del punt de vista tècnic en els següents aspectes:

A. Transport i càrrega i descàrrega.
Les obres necessiten el transport tant dels residus generats a l'obra com de materials, el que es fa amb camions que arriben o marxen de l'obra al llarg del dia. Aquests camions necessiten un espai reservat de càrrega i descàrrega.

En un escenari de divisió en lots, es generarien 7 focus diferents i propers d'emissió i recepció simultània de camions de transportistes diferents en funció del nombre de lots i d'adjudicatari. Cada edifici necessitaria un diferent espai de via pública afectat per a l'aparcament dels vehicles; i es complicaria molt la logística al coincidir diversos transports diferents en el mateix espai, fruit de planificacions d'obra descoordinades.
Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: permet gestionar un sol focus coordinat d'emissió i recepció de camions, el que implica menor trànsit i reducció d'emissions contaminants i sorolls, a l'optimitzar-se la capacitat de càrrega dels vehicles. Es centralitza l'espai de via pública destinat a la càrrega i descàrrega, amb horaris coordinats d'utilització, facilitats per la reducció en el nombre de transports necessaris. Es redueix doncs l'afectació sobre la via pública i la disponibilitat d'aparcaments per als residents i la càrrega i descàrrega dels comerços de la zona.

B. Gestió de residus
En una obra de rehabilitació es produeixen residus fruit de l'enretirada d'aquells elements o materials obsolets que es substitueixen. També es generen residus per l'embalatge dels productes i materials nous que s'utilitzen. Per llei aquests residus s'han de separar en obra i transportar després a un gestor de residus que en garanteixi la reutilització en com a mínim el 70% del pes dels residus generats.
En un escenari de divisió en lots, caldria gestionar 7 espais diferents, propers i simultanis de gestió de residus. Cada edifici tindria un diferent espai de via pública afectat, addicional al d'aparcament o, en absència d'aquest per limitacions físiques, hauria d'afectar un local en desús o algun pati interior o coberta de l'edifici, dificultant-se molt la gestió dels residus. L'espai d'acumulació de residus de cada edifici seria petit i necessitaria ser evacuat molt sovint, contribuint a dificultar la gestió del transport.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127_P2ZDD-GED7V-6M4U9_4BB085A9A3DFCE125EFA3A996D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: permet disposar d'un sol espai centralitzat destinat a la gestió de residus, probablement algun solar disponible de la zona o un espai de la via pública ben senyalitzat i proper a la reserva de càrrega i descàrrega (sempre que es pot, el mateix). Es redueix doncs l'afectació sobre la via pública i la disponibilitat d'aparcaments per als residents i la càrrega i descàrrega dels comerços de la zona. L'espai d'acumulació de residus es gran i s'optimitza la càrrega dels camions que els transporten al gestor de runa autoritzat, reduint les afectacions de trànsit a la zona.

C. Apilament de materials.
Les obres necessiten destinar espais per a l'apilament de materials en reserva de ser utilitzats un cop han estat transportats.

En un escenari de divisió en lots, caldria obtenir i gestionar 7 espais diferents, propers i simultanis d'apilament de materials. Cada edifici tindria un diferent espai de via pública afectat, addicional al d'aparcament o, en absència d'aquest per limitacions físiques, amb la necessitat d'afectar un local en desús o algun pati interior o coberta de l'edifici, dificultant-se molt la gestió de l'estoc de materials. L'espai d'acumulació de materials per cada edifici seria petit i necessitaria ser alimentat molt sovint per camions a mitja càrrega, el que dificultaria encara més la gestió del transport.

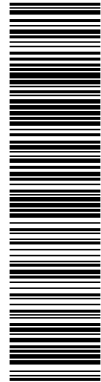
Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: permet disposar d'un sol espai centralitzat destinat a l'apilament de materials, probablement algun solar disponible de la zona o un espai de la via pública ben senyalitzat i proper a la reserva de càrrega i descàrrega (sempre que es pot, el mateix). Es redueix doncs l'afectació sobre la via pública i la disponibilitat d'aparcaments per als residents i la càrrega i descàrrega dels comerços de la zona. L'espai d'apilament de materials es gran i s'optimitza la càrrega dels camions que els aporten, reduint les afectacions de trànsit a la zona.

D. Instal·lacions al servei dels treballadors
Les obres per llei han de disposar de serveis higiènics al servei dels treballadors, així com de zones per canviar-se de roba. Igualment es preferible disposar d'un espai on es conservin els plànols del projecte per a ser consultats per la constructora i la direcció de l'obra.

En el cas que es produís la divisió en lots, obligaria a disposar de 7 lavabos d'obra provisionals diferents, propers i simultanis. Cada edifici necessitaria un diferent espai de via pública afectat, o, en absència d'aquest per limitacions físiques, l'afectació d'un local en desús. No hi hauria espai per a la correcta conservació dels plànols del projecte ni espai per a consultar-los en condicions.

Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: permet disposar d'una caseta d'obra centralitzada amb dimensions i serveis de qualitat, situada en el mateix solar o espai públic destinat a la gestió i transport de residus i materials. Es redueix doncs l'afectació sobre la via pública i la disponibilitat d'aparcaments per als residents i la càrrega i descàrrega dels comerços de la zona, i s'incrementa la qualitat del servei ofert als treballadors.

E. Gestió dels mitjans auxiliars
Les obres de rehabilitació incloses en la licitació passen per diverses fases d'execució que necessiten durant un temps de mitjans auxiliars com bastides per les intervencions en façana.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

Aquestes bastides són transportades, muntades ocupant vorera i desmuntades quan no són necessàries.

En el cas que es produís la divisió en lots, obligaria a gestionar 7 conjunts de bastides diferents, propers i simultanis. Cada edifici tindria la seva pròpia bastida transportada tant a l'inici com al final de la fase, en el mateix temps, per empreses diferents amb operaris que intervenen puntualment a la zona. S'afectaria longituds importants del carrer.

Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: es pot disposar d'un conjunt integrat de bastides que de forma coordinada van donant resposta als diferents edificis, que poden seqüenciar la seva execució en funció de les necessitats operatives de l'ARE, que pot estirar els terminis per millorar la coordinació i reduir l'impacte de l'obra als residents i treballadors de la zona. Així doncs, amb menys bastides es dona resposta al conjunt d'edificis, i es redueixen molt les itineraris de transport de les mateixes, millorant la fluïdesa del trànsit de l'entorn. Es pot destinar un equip de treballadors fixe a les tasques de desmuntatge de bastides i muntatge a l'edifici següent al llarg de la temporalitat de l'actuació.

F. Coordinació de l'obra

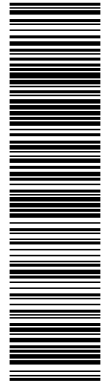
Les obres d'una ARE compten amb un sol equip de direcció de les obres, que ha de vetllar per la correcta execució de les mateixes, portant el control entre d'altres de les certificacions d'obra. Cada obra compta amb un cap d'obra de la constructora, amb qui la direcció estableix les relacions de coordinació mitjançant les visites d'obra. Les obres tenen un Planning d'execució on es reflecteixen les entrades i sortides dels diferents industrials per executar les fases que els hi pertoquin.

En un escenari de divisió en lots, conviuen 7 caps d'obra diferents en obres que avancen al mateix temps. Un sol director d'execució s'ha d'entendre amb els diversos caps d'obra, multiplicant el temps dedicat a direccions d'obra. Una gran pluralitat d'industrials entren i surten dels diferents edificis segons planificacions diverses.

Per això és tècnicament imprescindible, per a la correcta execució de l'obra, la NO divisió en lots: la direcció d'execució es relaciona amb un sol cap d'obra que respon a un sol programa de coordinació d'industrials, on es pot maximitzar la productivitat al permetre que aquests puguin anar canviant d'edifici de forma progressiva i seqüenciada.

CONCLUSIÓ:

Així doncs, per les raons exposades en el present informe no procedeix la divisió del contracte indicat en lots, a l'empara de l'article 99.3 b) de la Llei de Contractes de l'Administració Pública, en el sentit que la correcta execució del contracte es veuria seriosament dificultada pels motius exposats, no justificant-se tècnicament la realització independent de les prestacions i que la pròpia naturalesa de l'obra a executar i la coordinació que requereix es veuria impossibilitada si es divideix en lots i hi ha una pluralitat de contractistes.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127_P2ZDD-GED7V-6M4U9_4BB085A9A3DFCE125EA3A9950D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

4. Justificació del valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del present contracte s'ha obtingut dels projectes executius de cadascun dels edificis on es justifica el pressupost de cada intervenció amb l'aplicació del preu unitari de cada partida a executar degudament amidada.

EMPLAÇAMENT	CODI	PEC+IVA (21%)
Carrer Arc 2 de Cornellà de Llobregat	COR_104_ARC_0002	820.330,37 €
Carrer Arc 4 de Cornellà de Llobregat	COR_104_ARC_0004	811.527,77 €
Carrer Arc 6 de Cornellà de Llobregat	COR_104_ARC_0006	792.978,33 €
Carrer Arc 8 de Cornellà de Llobregat	COR_104_ARC_0008	679.853,13 €
Carrer Avet 1 de Cornellà de Llobregat	COR_104_AVE_0001	840.693,62 €
Carrer Avet 3 de Cornellà de Llobregat	COR_104_AVE_0003	796.620,08 €
Carrer Avet 5 de Cornellà de Llobregat	COR_104_AVE_0005	711.537,85 €

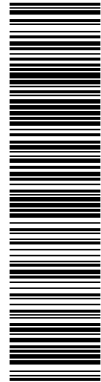
CODI	PEM	PEC	IVA	PEC+IVA
COR_104_ARC_0002	569.713,43 €	677.958,98 €	142.371,39 €	820.330,37 €
COR_104_ARC_0004	563.600,09 €	670.684,11 €	140.843,66 €	811.527,77 €
COR_104_ARC_0006	550.717,64 €	655.353,99 €	137.624,34 €	792.978,33 €
COR_104_ARC_0008	472.153,02 €	561.862,09 €	117.991,04 €	679.853,13 €
COR_104_AVE_0001	583.855,56 €	694.788,12 €	145.905,50 €	840.693,62 €
COR_104_AVE_0003	553.246,81 €	658.363,70 €	138.256,38 €	796.620,08 €
COR_104_AVE_0005	494.157,82 €	588.047,81 €	123.490,04 €	711.537,85 €
TOTAL	3.787.444,37 €	4.507.058,80 €	946.482,35 €	5.453.541,15 €

5. Condicions de capacitat i solvència

CAPACITAT: com a criteris de capacitat es proposa que s'apliquin els determinats per la normativa que li sigui d'aplicació.

CLASSIFICACIÓ (categoria/grup/subgrup): Al tractar-se d'un contracte d'obres amb un valor estimat superior a 500.000 euros, d'acord amb l'article 77.a) de la LCSP, és requisit indispensable que les licitadores espanyoles o estrangeres d'Estats que no siguin membres de la Unió Europea, acreditin el compliment dels requisits mínims de solvència mitjançant l'aportació de la classificació empresarial següent (grup/subgrup/categoria):

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C	4	6



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documento=home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

SOLVÈNCIA: Com a criteris de solvència, es proposen els 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 VUIT MIL QUATRE-CENTS SETANTA EUROS AMB CINQUANTA-SIS CÈNTIMS D'EURO (5.408.470,56 €), IVA exclòs. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

Justificació de la solvència econòmica i financera:

Al no existir en la present contractació cap element que aconselli l'elecció d'altres criteris, s'ha considerat adequat recórrer a un dels criteris i requisits establert com a supletori en l'article 87 de la LCSP.

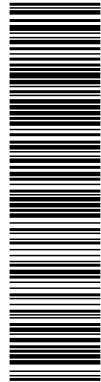
b) Solvència tècnica:

Haver executat, durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc (5) anys, un (1) contracte d'obra de naturalesa igual o similar que la que constitueix l'objecte d'aquest contracte que ha de ser com a mínim d'un import, sense incloure els impostos, de 5.000.000,00 euros.

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. 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.

Justificació de la solvència tècnica o professional:

Al no existir en la present contractació cap element que aconselli l'elecció d'altres criteris, s'ha considerat adequat recórrer a un dels criteris i requisits establert com a supletori en l'article 88 de la LCSP.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9950D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

ADSCRIPCIÓ DE MITJANS MATERIALS O PERSONALS:

Haurà d'adscriure al contracte els mitjans següents:

Càrrec	Dedicació	Titulació	Experiència mínima en obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges
EN FASE D'EXECUCIÓ DE L'OBRA			
Cap d'obra	100%	Arquitecte/a, Arquitecte/a tècnic/a, aparellador/a, Enginyer/a edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	10 anys
Cap de producció	100%	Arquitecte/a, Arquitecte/a tècnic/a, aparellador/a, Enginyer/a edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	5 anys
Encarregat/da d'obra	100%	No se li requereix cap titulació específica	10 anys
Tècnic/a d'instal·lacions	40%	Enginyer/a tècnic/a industrial, Enginyer/a industrial ambdós amb especialitat en instal·lacions.	10 anys
EN FASE DEL PERÍODE DE GARANTIA			
Cap d'obra	10 %	Arquitecte/a, Arquitecte/a tècnic/a, aparellador/a, Enginyer/a edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	5 anys
Encarregat/da	10 %	No se li requereix cap titulació específica	10 anys

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

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

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

L'empresa adjudicatària s'obliga de forma expressa a mantenir l'equip de treball format, com a mínim, pel personal que s'especifica a la proposta tècnica de l'oferta, al llarg de la durada del contracte, així com disposició del servei en períodes de vacances, baixes, permisos, etc. En el cas en què l'empresa adjudicatària vulgui modificar algun dels professionals, serà necessària la prèvia conformitat per part del CMH.

Mitjans materials: Una oficina tècnica equipada amb equips informàtics, impressores din A-3 i connexió a xarxa de telecomunicacions ubicada en un local situat dintre de la ACR de Cornellà de Llobregat.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 15 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per 2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

6. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació del present contracte seran tant **qualitatius** com **econòmics** (pluralitat de criteris en base a la millor relació qualitat-preu) i quantificables de manera automàtica. D'acord amb el previst a l'article 145 de la LCSP, procedeix l'aplicació de més d'un criteri, donat que la prestació objecte de la present licitació correspon a un contracte en el qual la definició de la prestació és susceptible de ser precisada i millorada tècnicament.

Per tant, els criteris d'adjudicació proposats estan vinculats a l'objecte del contracte, han estat formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, sense conferir a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada, i garanteixen la possibilitat de que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva.

No s'han previst criteris de valoració sotmesos a judici de valor.

Els criteris quantificables de manera automàtica (100 punts) son: la seva valoració es desprèn directament de l'aplicació de fórmules matemàtiques:

A. CRITERI ECONÒMIC (FINS A 40 PUNTS):

L'oferta econòmica proposada per la licitadora: Preus unitaris pel que fa als serveis que contenen un preu/hora. Criteri econòmic vinculat a l'objecte del contracte.

Les ofertes econòmiques es puntuaran d'acord amb la fórmula següent, de conformitat amb la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública:

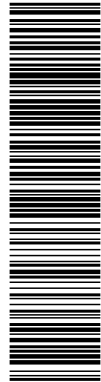
$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

Sent:

P_v = Puntuació obtinguda de l'oferta que s'està valorant.

O_v = Percentatge de l'oferta amb major descompte.

O_m = Percentatge de l'oferta que s'està valorant.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9950D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

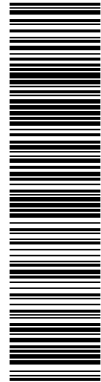
IL = Import de licitació (que serà igual **100**, ja que és el percentatge de descompte màxim que es podria aplicar).
VP = Valor de ponderació (que vinculat al pes del criteri preu en relació a la valoració total serà igual a **1,40**).
P = Punts criteri econòmic (que serà igual a **40**).

La puntuació final es calcularà amb dos decimals.

La licitadora que superi en la seva oferta econòmica el pressupost de licitació o algun dels preus unitaris, serà exclosa.

B. AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA (FINS A 20 PUNTS)

TERMINI DE GARANTIA	
Ofereix ampliar el termini de garantia un (1) any més del previst en el PCAP de la present contractació.	20 punts
Ofereix ampliar el termini de garantia nou (9) mesos més dels previstos en el PCAP de la present contractació.	15 punts
Ofereix ampliar el termini de garantia sis (6) mesos més dels previstos en el PCAP de la present contractació.	10 punts
El licitador no ofereix ampliar el termini de garantia previst al PCAP de la present contractació.	0 punts



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



Àrea Tècnica

C. MILLORA DE LA SEGUREAT EN FASE D'OBRA (FINS A 20 PUNTS)

MILLORA DE LA SEGURETAT EN FASE D'OBRA	
Ofereix la contractació de vigilància presencial integrada amb el sistema de seguretat mínim establert al PPT amb un professional de la seguretat que realitzi rondes de vigilància en tots els períodes on no hi hagi personal treballant (diürns i nocturns).	20 punts
Ofereix la col·locació de detectors de cortina en tot el perímetre de la bastida i els detectors mínims establerts al PPT amb càmera per la detecció de falses alarmes.	15 punts
Ofereix la col·locació de detectors de cortina en tot el perímetre de la bastida a més dels detectors mínims establerts al PPT.	10 punts
El licitador no ofereix millorar la seguretat en fase d'obra.	0 punts

D. COMPROMÍS SOBRE DECLARACIONS AMBIENTALS DE PRODUCTE (DAP) (FINS A 20 PUNTS)

DECLARACIONS AMBIENTALS DE PRODUCTE (DAP)	
El licitador es compromet a utilitzar un aïllament tèrmic a la coberta i un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior que disposin de DAP.	20 punts
El licitador es compromet a utilitzar un sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior que disposi de DAP.	10 punts
El licitador no adquireix cap compromís en relació a les declaracions ambientals de producte.	0 punts

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 18 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :

1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

7. Justificació de la fórmula de valoració de les ofertes econòmiques i la seva proporcionalitat, així com la justificació de la fórmula dels criteris sotmesos a judici de valor (si escau)

Les fórmules triades compleixen tots el requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que la millor oferta obté la major puntuació, no es produeixen llinars de sacietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional.

A més, per tal de justificar el sistema de valoració de les proposicions es fa remissió a l'establert en la DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA.

En la fórmula a aplicar pel que fa a la puntuació de l'oferta econòmica, es proposa un valor de ponderació (VP) d'1,40, en atenció al pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació (suposa el 40 de la puntuació total).

No s'aplica cap fórmula a la resta de criteris automàtics, diferents al preu, en el ben entès que es considera que no incideixen directament en la qualitat del contracte (punt segon de la DIRECTRIU 1/2020 D'APLICACIÓ DE FÓRMULES DE VALORACIÓ I PUNTUACIÓ DE LES PROPOSICIONS ECONÒMICA I TÈCNICA). La resta de criteris, al tractar-se de criteris qualitatius, és obvi que influeixen indirectament en la qualitat del contracte, però no ho fan d'una manera directa.

Pel que fa a la identificació de les ofertes incurses en presumpció d'anormalitat es proposa que sigui l'Oficina Juridicoadministrativa qui determini els criteris legals a aplicar.

8. Mesa de contractació òrgan d'assistència, responsable del contracte i òrgan de contractació

Es proposen les figures següents:

- Responsable del contracte: senyor Federico Garcia Astrain. Coordinador d'Execució d'Obres finançades amb fons NextGeneration

La persona responsable del contracte, que signa el present informe de necessitat, signa també com annex la declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI).

- Unitat encarregada del seguiment del contracte: Àrea Tècnica.
- President de la Mesa de contractació: senyor Jordi Amela Abella (Coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa del CMH).
- Vocals de la Mesa de contractació:
 - Senyor Francisco Ruiz Mérida (Tècnic Especialista d'Obres de l'Àrea Tècnica del CMH).
 - Senyora Lara Ponsirenas Santon (Cap de l'Oficina econòmica del CMH).
 - Senyor Marc Sau Barri (Tècnic superior Juridicoadministratiu del CMH).

Pàgina 18 de 25

Finançat per



ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 19 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

- Secretari de la Mesa de contractació: senyor Guillem Martín Mosquera (Cap de l'Oficina Juridicoadministrativa del CMH).
- Òrgan de contractació: Comissió permanent.

9. Documentació que es lliurarà a les licitadores per a preparar les seves ofertes

Als efectes de poder preparar les seves ofertes, es proposa publicar al Perfil de contractant del CMH la documentació següent:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), **arxiu .pdf**.
- Projecte/s executiu/s.
- Plec de Prescripcions Tècniques (PPT), **arxiu .pdf**.
- Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, en el seu cas, del temps i cost.
- Aprovació tècnica i administrativa del/s projecte/s.
- Acta de replanteig del projecte.
- Pressupost de les obres i la justificació dels preus, **arxiu .pdf**.
- TCQ o BC3
- Formulari Document Europeu Únic de Contractació (DEUC)², per a omplir per les licitadores, **format .xml**.
- Declaració responsable genèrica de l'**annex 1**³.
- Altres declaracions establertes a la clàusula 11.2.1.(ii) del present plec.
- Model d'oferta de la licitadora.

10. Subcontractació

Amb la finalitat de donar compliment a la Llei, es proposa permetre la subcontractació amb els límits establerts en la LCSP.

Les licitadores hauran d'especificar la part del contracte que tenen intenció de subcontractar i la identificació de les subcontractistes, si és possible.

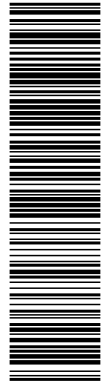
11. Modificacions

- Afeccions sobre elements constructius.
Si durant el transcurs de les obres en algun dels edificis es produeixen afeccions no contemplades al projecte que incideixin sobre els fonaments, els sistemes estructurals, els sistemes de tancaments (façanes, cobertes, mitgeres i patis) o les instal·lacions comunitàries i

² En el cas que s'hagi establert que estem davant d'una regulació Harmonitzada en l'**apartat E del quadre resum de característiques**.
³ En el cas que s'hagi establert que estem davant d'una regulació NO Harmonitzada en l'**apartat E del quadre resum de característiques**.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A986D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

que calgui resoldre per poder executar les obres previstes al projecte o bé siguin obres necessàries per poder obtenir una ITE favorable i/o el certificat d'aptitud de l'edifici. L'import de la modificació del contracte per aquesta causa es calcularà en base a la proposta redactada per la Direcció Facultativa, que haurà de prendre com a base els preus d'adjudicació.

- ii. Millores addicionals en matèria de seguretat requerides per la comunitat afectada, per la Direcció d'Obra, pel CMH, o per qualsevol entitat pública o privada afectada per les obres. Es contemplen possibles modificacions fruit de l'increment del cost de les partides de seguretat per garantir l'accés als usuaris als seu habitatges amb garanties de seguretat. Aquestes mesures, que hauran de ser acceptades per la Direcció Facultativa, podran ser requerides per la pròpia comunitat de veïns afectada, per la Direcció Facultativa o pel CMH, o per qualsevol altra entitat pública o privada afectada per les obres. L'import de la modificació del contracte per aquesta causa es calcularà en base a la proposta redactada per la Direcció Facultativa i/o el Coordinador/a de Seguretat i Salut.
- iii. Escomeses, subministraments i serveis afectats per l'actuació. Atès que s'ha d'intervenir sobre edificis existents on les façanes i cobertes serveixen de suport per a gran part de les canalitzacions de subministraments i serveis de les companyies i comercialitzadores, es preveu que, per tal de desenvolupar determinats treballs, es pugui afectar de manera puntual un servei, un subministrament o una escomesa concrets. D'altra banda, tot i que en el moment de la redacció dels projectes s'ha tingut en compte les partides necessàries, és possible que degut al temps transcorregut, hi hagi algunes condicions que hagin canviat en relació a les escomeses, subministraments i serveis afectats. L'import de la modificació del contracte per aquesta causa es calcularà en base a la proposta redactada per la Direcció Facultativa, que haurà de prendre com a base els preus de projecte o bé els pressupostos de companyies. En el primer cas se li aplicarà al preu la baixa oferta per la contractista.
- iv. Garantir els subministraments bàsics (llum, aigua, gas i telecomunicacions) quan en moments puntuals de les obres de rehabilitació els mateixos hagin de ser interromputs o modificats per raons constructives. Canvis i/o modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas i telecomunicacions) conforme als seus usos i les exigències de les companyies.
- v. Exigències derivades en relació a la reducció de les immissions, afectacions sobre l'entorn, millora de la circulació i/o millores de seguretat emeses per autoritats o entitats competents.
- vi. Treballs no contemplats al projecte per a la impossibilitat d'haver inspeccionat els habitatges en el moment de realitzar la inspecció tècnica de l'edifici, de redactar l'avantprojecte i/o de redactar el projecte executiu per poder executar les obres previstes al projecte o bé siguin obres necessàries per poder obtenir una ITE favorable i el certificat d'aptitud de l'edifici.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina **21 de 25**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

- vii. Canvis en els sistemes constructius, materials, equips i/o instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models, etc.
- viii. Necessitat d'introduir ajustos o canvis en el sistema constructiu, materials, equips i/o sistemes per tal de garantir la conservació i/o afectació de les espècies vegetals o animals existents.

12. Condicions especials d'execució

Es proposa, com a mínim, la consideració de les condicions especials d'execució del contracte següents:

- El pagament per part de la contractista de les factures de les seves subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució dels treballs objecte del present Plec haurà de fer-se en el termini previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials.
- El pagament directe a l'empresa subcontractista amb detracció del preu a la contractista principal.
- L'obligació de la contractista de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El seu incompliment té el caràcter d'obligació essencial d'execució del contracte, **als efectes de l'article 211.1.f) de la LCSP**.
- Altres condicions especials d'execució que determini l'Oficina juridicoadministrativa del CMH.

Justificació de les condicions especials d'execució:

Les citades condicions especials d'execució estan relacionades amb l'execució objecte del contracte i vinculades al mateix, no són directa o indirectament discriminatòries i son compatibles amb el Dret de la Unió Europea.

Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte s'hauran d'exigir igualment a totes les subcontractistes que participin de l'execució del mateix, si n'hi ha.

13. Obligacions essencials del contracte

Es proposa considerar com a obligació essencial del contracte, als efectes de la possible resolució del mateix:

- Les obligacions relatives a l'incompliment en matèria de protecció de dades.
- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.
- L'assignació i manteniment, durant tota l'execució del contracte, per part de la licitadora, de l'equip tècnic mínim requerit, amb la formació i capacitat necessàries, que exerciran d'interlocutors permanents amb el Responsable del Contracte.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 22 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per 2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

- La obligació de la contractista/adjudicatària de complir, durant tota l'execució del contracte, amb els criteris mediambientals oferts en la seva oferta.

Al marge de les citades obligacions essencials també es consideren obligacions del contracte:

- Les que vinguin definides per la Llei.
- La definició de les persones concretes que executaran els treballs.
- La designació d'una persona responsable del seguiment dels treballs i de la seva interlocució amb la persona Responsable del contracte.
- Tenir una pòlissa d'assegurances per l'import que correspongui.
- Resoldre les consultes i/o qüestions derivades dels treballs executats durant el termini de garantia.

14. Responsabilitat en l'execució i penalitats

No es contemplen responsabilitats ni penalitats especials pel contracte, més enllà de les previstes pel CMH per la globalitat dels contractes.

15. Participació en actuacions prèvies en relació a l'objecte del contracte

La persona sotasignada assevera que en la preparació de la present contractació (actuacions prèvies), NO ha participat cap persona o empresa aliena a l'organització del CMH o de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

16. Font de finançament

La present licitació serà finançada amb les quotes urbanístiques requerides als propietaris inclosos en el projecte de reparcel·lació, majoritàriament al final de l'execució de l'obra. Per a finançar aquestes quotes als propietaris se'ls podrà atorgar una subvenció procedent dels fons Next generation i vinculada a les obres amb la que podran assumir una part de la quota requerida. Mentre no es requereixin les esmentades quotes urbanístiques i s'executi l'obra, les certificacions es finançaran amb el crèdit concedit pel Banc Europeu d'Inversions del qual el CMH n'és beneficiari.

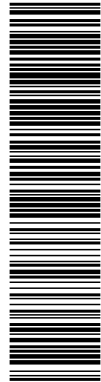
Per tant, aquesta licitació es troba subjecte indirectament al **Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU**, a càrrec del programa de rehabilitació per a la recuperació econòmica i social en entorns residencials del COMPONENT 2 (inversió C02.I01). Projecte finançat amb el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (Fons NextGeneration EU).

Entre les necessitats que varen motivar el present contracte, es troba la de facilitar els serveis objecte de contractació a projectes cofinançats per Fons de la Unió Europea. Per aquest motiu i en compliment de les normes de publicitat dels citats Fons Europeus, s'informa de que en aquest cas el contracte estarà cofinançat per fons europeus gestionats pel Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Al cofinançar-se mitjançant fons europeus el present contracte ha de sotmetre's a les disposicions del Tractat de la Unió Europea i als actes fixats en virtut del mateix i ser coherent amb les activitats,

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA3A9960D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador?documento=home&codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

polítiques i prioritats comunitàries en pro d'un desenvolupament sostenible i millora del medi ambient, tenint l'obligació de promoure el creixement, la competitivitat, la ocupació i la inclusió social, així com la igualtat entre homes i dones, de conformitat amb el que disposa el Reglament (UE) nº 1303/2013 del Parlament Europeu i del Consell, de 17 de desembre de 2013, pel qual s'estableixen disposicions comunes relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió, al Fons Europeu Agrícola de Desenvolupament Rural i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i pel qual s'estableixen disposicions generals relatives al Fons Europeu de Desenvolupament Regional, al Fons Social Europeu, al Fons de Cohesió i al Fons Europeu Marítim i de la Pesca, i es deroga el Reglament (CE) nº 1083/2006 del Consell; tanmateix es sotmet a la normativa europea NextGenerationUE.

17. Altres

- Variants: No es preveuen.
- Revisió de preus: De conformitat amb la llei no es preveuen.
- Assegurances: El que determini la Llei o l'Oficina Juridicoadministrativa
- Protecció de dades: El present contracte SI comportarà el tractament de dades de caràcter personal per part de la contractista. En aquest cas, les dades a tractar seran les següents: Dades identificatives (noms i cognoms, adreça, correu electrònic, telèfon, etc.) i circumstàncies socials (allotjament o habitatge, situació, propietats, possessions, llicències, permisos i autoritzacions, etc.).
- En el present contracte s'ha realitzat un anàlisi dels riscos en relació a possibles impactes negatius significatius en el medi ambient (*Do No Significant Harm, DNSH*) i no s'ha detectat cap risc.
- En el present contracte s'ha comprovat el risc de frau i per les seves especificitats no es considera que suposin cap risc diferent o addicional als que es contemplen en el pla de mesures antifrau aprovat pel CMH en data 21 de juliol de 2022, ni que necessiti de mesures addicionals a les que marca l'esmentat pla de mesures antifrau.
- Finalment, s'ha verificat amb l'Oficina econòmica del CMH que el present contracte no tindrà doble finançament.
- IVA: Qui subscriu el present informe desconeix l'aplicació de l'IVA sobre la licitació, deixant, per tant, la seva regulació en mans de l'Oficina Econòmica i l'Oficina Juridicoadministrativa.
- Programa de treball: s'hauria de fer constar al PCAP que la contractista, després de la formalització del contracte, haurà de presentar a aprovació el programa de treball.
- Senyalització d'obres:
 - Quan s'escaigui, la contractista està obligada a instal·lar, al seu càrrec, els senyals precisos per indicar els accessos i la circulació a la zona d'obres i els punts de possibles perills deguts al desenvolupament dels treballs, tant a la mateixa zona com als seus límits i voltants.
 - La contractista complirà les ordres que rebí per escrit de la direcció facultativa sobre la instal·lació de senyals complementàries o modificació de les que hagi instal·lat.
 - Les despeses que originí la senyalització seran a compte de la contractista.
 - Així mateix, també haurà de col·laborar, coordinar i permetre l'entrada a l'obra a totes aquelles persones físiques/jurídiques que hagin estat contractades pel CMH i que tinguin afectació en l'àmbit d'obra contractat.
 - En matèria de senyalització s'haurà de tenir en consideració els requeriments legals i, particularment, entre d'altres, els que es derivin de la normativa dels fons Next Generation.

ALTRES DADES

Codi per a validació: **P2ZDD-GED7V-6M4U9**
Data d'emissió: **11 de Març de 2025 a les 13:20:32**
Pàgina 24 de 25

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per _2 :
1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 10:40
2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 11:07
3.- Director General de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 11/03/2025 13:05

ESTAT

SIGNAT
11/03/2025 13:05



Àrea Tècnica

ANNEX

DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTE D'INTERESSOS (DACI) DELS ÒRGANS PARTICIPANTS

La persona sotasignada, en la seva condició de persona responsable del contracte, amb la finalitat de garantir la imparcialitat en el procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte referenciat, com a persona participant en el procés de preparació i tramitació de l'expedient,

DECLARA

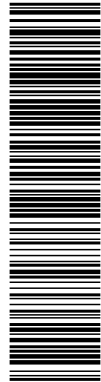
Primer.- Que coneix la informació següent:

1. Que l'article 61.3 «Conflicte d'interessos», del Reglament financer (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell, del 18 de juliol, estableix que *“hi ha conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions [...] es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal”*.
2. Que l'article 64 «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflicte d'interessos» de la Llei 9/2017, del 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer, defineix el conflicte d'interessos com *“qualsevol situació en la qual el personal al servei de l'òrgan de contractació que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el resultat d'aquest tingui directament o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context del procediment de licitació”*.
3. Que l'apartat 3 de la disposició addicional cent dotzena de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per al 2023, estableix que *“L'anàlisi sistemàtica i automatitzada del risc de conflicte d'interès resulta aplicable als empleats públics i a la resta de personal al servei d'entitats decisores, executores i instrumentals que participen, de forma individual o mitjançant la seva pertinença a òrgans col·legiats, en els procediments descrits d'adjudicació de contractes o de concessió de subvencions”*.
4. Que l'apartat 4 de la disposició addicional cent dotzena, citada, estableix:

- “A través de l'eina informàtica s'analitzaran les possibles relacions familiars o vinculacions societàries, directes o indirectes, en les quals es pugui donar un interès personal o econòmic susceptible de provocar un conflicte d'interès, entre les persones a les quals es refereix l'apartat anterior i els participants en cada procediment”.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 421127 P2ZDD-GED7V-6M4U9 4BB085A9A3DFCE125EA43A956D14DEC93D314199) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CIA



Àrea Tècnica

- “Per a la identificació de les relacions o vinculacions l'eina contindrà, entre altres, les dades de titularitat real de les persones jurídiques a les quals es refereix l'article 22.2.d.iii) del Reglament (UE) 241/2021, de 12 de febrer, que consten en les bases de dades de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària i les obtingudes a través dels convenis subscrits amb els col·legis de notaris i registradors”.

5. Que l'article 23 «Abstenció» de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, estableix que s'han d'abstenir d'intervenir en el procediment “les autoritats i el personal al servei de les administracions en qui es doni alguna de les circumstàncies assenyalades a l'apartat següent”, que són aquestes:
- a. Tenir interès personal en l'assumpte de què es tracti o en algun altre en la resolució del qual pugui influir la d'aquell; ser administrador/a d'una societat o entitat interessada, o tenir una qüestió litigiosa pendent amb algun interessat/da.
 - b. Tenir un vincle matrimonial o una situació de fet assimilable i un parentiu de consanguinitat dins del quart grau o d'afinitat dins del segon, amb qualsevol dels interessats/des, amb els/les administradors/es d'entitats o les societats interessades i també amb els/les assessors/es, representants legals o mandataris/es que intervinguin en el procediment, així com compartir despatx professional o estar associat/da amb aquests/es per a l'assessorament, la representació o el mandat.
 - c. Tenir amistat íntima o enemistat manifesta amb alguna de les persones esmentades a l'apartat anterior.
 - d. Haver intervingut com a pèrit o com a testimoni en el procediment de què es tracti.
 - e. Tenir relació de servei amb alguna persona natural o jurídica interessada directament en l'assumpte, o haver-li prestat en els dos últims anys serveis professionals de qualsevol tipus i en qualsevol circumstància o lloc.

Segon.- Que, en el moment de la signatura d'aquesta declaració i en vista de la informació que té en el seu poder, no es troba en cap situació que pugui qualificar-se de conflicte d'interessos, en els termes previstos a l'apartat quart de la disposició adicional cent dotzena, que pugui afectar el procediment de licitació, ni en els termes previstos a l'article 61.3 del Reglament financer de la UE, i que no es troba en cap causa d'abstenció de l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Tercer.- Que es compromet a posar en coneixement de l'òrgan de contractació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interessos o causa d'abstenció que pugui conèixer i que pugui produir-se en qualsevol moment del procediment en curs.

Quart.- Que coneix que si es demostra que una declaració d'absència de conflicte d'interessos és falsa, aquest fet comportarà les conseqüències disciplinàries, administratives i/o judicials que estableixi la normativa d'aplicació.

I als efectes oportuns, signa la present declaració responsable.