



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ, CONSOLIDACIÓ I MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE LA PROMOCIÓ DE 10 HABITATGES AL CARRER COMERÇ 54 (REC 25), AL DISTRICTE CIUTAT VELLA DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE, FINANÇAT AMB FONS NEXT GENERATION EU EN EXECUCIÓ DEL MECANISME DE RECUPERACIÓ I RESILIÈNCIA I EL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA.

Finançat per

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 Energètica de l'edifici situat al número 54 del carrer Comerç (Rec 25) de Barcelona, propietat de l'Ajuntament. Aquestes obres constitueixen l'objecte del contracte, segons que s'especifica a l'apartat següent.

El projecte es presentarà al programa de la convocatòria següent:

- Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

2 Objecte

L'objecte d'aquest contracte és la rehabilitació i la millora de l'eficiència energètica de l'edifici de 10 habitatges al carrer Comerç 54, al barri de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera de Barcelona.

Aquest projecte neix amb l'objectiu de realitzar les reparacions necessàries per superar la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) i aconseguir un certificat d'aptitud sense deficiències o amb deficiències lleus, i aprofitar la intervenció per aplicar millores d'eficiència energètica, habitabilitat i accessibilitat, i estarà finançat amb Fons del Mecanisme del Pla de recuperació, transformació i resiliència de la Unió Europea – Next GenerationEU (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.

3 Necessitat del contracte.-

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Manteniment i Rehabilitació, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a).

Les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de lloguer de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta. Aquesta promoció de 10 habitatges de lloguer, que forma part d'una illa delimitada entre els carrers Rec, Fusina, Comerç i Princesa, composta per 9 blocs d'habitatges de titularitat municipal.

Finançat per



En aquesta intervenció s'actua a tot l'envolupant de l'edifici, realitzant una intervenció important a coberta, realitzant una capa de compressió al forjat de coberta lligant mitgeres i façanes, aprofitant la intervenció per afegir aïllament, i a les façanes es substitueixen totes les obertures i proteccions solars de fusta i es realitzarà les reparacions de les tribunes de la façana del carrer comerç. Pel que fa a les instal·lacions, s'actualitzarà la instal·lació elèctrica fins als quadres de cada habitatge inclosos, s'eliminarà la instal·lació de gas i s'instal·laran plaques solars fotovoltaïques a coberta. A l'interior dels habitatges, s'instal·larà un termo-acumulador elèctric, una bomba de calor (Split) amb la unitat exterior a coberta, una cuina elèctrica i una campana d'extracció de fums en cas de ser necessari.

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

Per raons d'envergadura, especialització i organització, el IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, atès que no disposa dels mitjans tècnics, materials, ni humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, mantenint i optimitzant, al mateix temps, l'operativa diària dels serveis. Per aquest motiu, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa externa, amb independència de la forma jurídica que adopti, adequada pel desenvolupament de la mateixa.

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

4 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, s'adjunta com annex el qüestionari orientat a facilitar l'autoavaluació del procediment, segons l'Ordre HFP/1030/2021

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

5 Definició de fites i objectius aplicables al contracte

Com a metes que cal aconseguir en moments determinats del temps que permeten verificar el projecte del contracte, s'han establert les fites i objectius següents:

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

6 Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte.-

El pressupost base de licitació (PBL) que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 600.296,86 €. El pressupost net de 496.113,11 € i l'IVA de 104.183,75 €, amb un tipus del 21,00 %.

El desglossament del pressupost és el següent:

Costos directes (CD)	Import (€)
Material	235.549,50
Maquinària	14.591,56
Costos salarials	104.225,44
Altres	33.352,14
SUMA COSTOS DIRECTES (CD)	387.718,64

Costos indirectes (CI)	
Costos indirectes d'obra	29.183,13
SUMA COSTOS INDIRECTES (CI)	29.183,13

SUMA DE COSTOS DIRECTES (CD) I INDOIRECTES (CI)	416.901,77
--	-------------------

DG: Despeses Generelas (13%)	54.197,23
BI: Benefici industrial (6%)	25.014,11
SUMA DG + BI	79.211,34

CD + CI + DG + BI (IVA exclòs)	496.113,11
IVA (21%)	104.183,75
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	600.296,86

Els costos salarials s'han calculat prenent com a referència el **Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona pels anys 2022-2024**, codi del conveni 08002545011994, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) el 13 de gener de 2023. Aquesta premissa no prejutja el conveni col·lectiu de treball que hi sigui d'aplicació.

S'entén per **Valor Estimat del Contracte (VEC)** el valor del import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Pressupost Base de Licitació (sense IVA)	496.113,11 euros
Possibles modificacions màxim del 20%	99.222,62 euros
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	595.335,73 euros

Finançat per



7 Finançament

Aquest contracte està finançat amb fons del Mecanisme del Pla de recuperació, transformació i resiliència de la Unió Europea Next GenerationEU 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 Europea i la Fiscalia Europea.

8 Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots perquè suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte i podria entrar en conflicte amb les garanties que marca la LOE, atenent la naturalesa del seu objecte, en implicar la necessitat de coordinar l'execució dels diferents industrials, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.

9 Termini d'execució obres

El termini màxim d'execució de les obres serà de **11 mesos** i començarà a comptar a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra o de la data que en aquesta es determini. Per tant, als 11 mesos, a comptar des de l'Acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra o de la data que en aquesta es determini, haurà d'estar signada l'acta de recepció de l'obra.

10 Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte d'obres (article 13 LCSP) que s'adjudicarà pel procediment obert simplificat de tramitació ordinària (articles 159 LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació al articles 116 i 132 LCSP, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

11 Classificació i criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional

Requisit de participació: Únicament podran participar en aquest procediment de contractació els licitadors que estiguin inscrits al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) o al Registre oficial de licitadors i empreses classificades (ROLECE), així com els licitadors que acreditin haver presentat la sol·licitud d'inscripció al Registre. Es considerarà admissible la proposició del licitador que acrediti haver presentat la sol·licitud d'inscripció corresponent al Registre juntament amb la documentació perceptiva, sempre que

aquesta sol·licitud sigui amb data anterior a la data final de presentació de les ofertes, d'acord amb l'article 159.4.a de la LCSP.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest informe conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents.

Les empreses licitadores o candidates, espanyoles o estrangeres d'Estat que sigui membre de la Unió Europea, han de disposar de la classificació següent:

Grup	Subgrup	Categoria
C	4	2
C	7	1
C	8	1

Adicionalment, caldrà que el licitador acrediti haver executat com a mínim **DUES (2) obres de rehabilitació en el decurs dels últims DEU (10) ANYS**, en edificis **ubicats a la ciutat de Barcelona** que es troben **catalogats patrimonialment**, amb un import cadascuna d'elles igual o superior a **CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000,00 €), IVA exclòs**.

La catalogació patrimonial podrà ser de qualsevol dels nivells de protecció que s'exposen a continuació: Nivell A (Bé Cultural d'Interès Nacional), Nivell B (Bé Cultural d'Interès Local), nivell C (Bé d'interès Urbanístic) i nivell D (Bé d'Interès Documental).

L'edifici objecte de les obres de rehabilitació presenta la singularitat que es troba catalogat amb un nivell de protecció C (Bé d'Interès urbanístic) a la ciutat de Barcelona. La rehabilitació d'aquests edificis requereix una sensibilitat i coneixement especials per assegurar que es mantinguin els seus valors històrics i arquitectònics. Tanmateix, la rehabilitació d'edificis catalogats sovint implica l'execució de treballs molt detallats i precisos, utilitzant tècniques i materials tradicionals. Les empreses amb experiència específica en aquest tipus de projectes demostren la seva capacitat per realitzar aquests treballs amb un alt nivell de qualitat, assegurant resultats duradors i respectuosos amb l'original.

Els edificis catalogats a Barcelona estan subjectes a normatives i regulacions estrictes pròpies del municipi que tenen com a objectiu protegir el seu valor històric. L'experiència prèvia en rehabilitació d'edificis catalogats en Barcelona assegura un bon coneixement dels normatives específiques així com criteris del Departament de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic de l'Ajuntament de Barcelona. Les empreses que demostren experiència d'aquest tipus de rehabilitació en la ciutat de Barcelona tenen una major capacitat per gestionar aquests projectes de manera eficient, minimitzant riscos i garantint terminis d'execució.

Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estat membre de la Unió Europea han d'acreditar, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

- **Solvència econòmica i financera**

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i al seu import, exigir la solvència econòmica financera següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven del present contracte.

Finançat per



El volum de negocis en l'àmbit objecte d'aquest contracte referit al millor dels **TRES (3) últims exercicis** anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior a **QUATRE-CENTS CINQUANTA MIL EUROS (450.000 €)**, IVA exclòs.

- **Solvència tècnica o professional**

El licitador haurà d'acreditar haver executat com a mínim **DUES (2) obres** corresponents al mateix grup o subgrup de classificació a què correspon la present licitació en el decurs dels **últims CINC (5) ANYS**, amb un import cadascuna d'elles, igual o superior a **QUATRE-CENTS MIL EUROS (400.000 €)**, IVA exclòs.

Adicionalment, caldrà que el licitador acrediti haver executat com a mínim **DUES (2) obres de rehabilitació en el decurs dels últims DEU (10) ANYS**, en edificis **ubicats a la ciutat de Barcelona** que es troben **catalogats patrimonialment**, amb un import cadascuna d'elles igual o superior a **CENT CINQUANTA MIL EUROS (150.000 €) IVA exclòs**. Les obres acreditades podran coincidir amb les necessàries per acreditar la solvència tècnica del primer paràgraf.

La catalogació patrimonial podrà ser de qualsevol dels nivells de protecció que s'exposen a continuació: Nivell A (Bé Cultural d'Interès Nacional), Nivell B (Bé Cultural d'Interès Local), nivell C (Bé d'interès Urbanístic) i nivell D (Bé d'Interès Documental).

12 Adscripció de mitjans personals

L'adjudicatari haurà de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals:

Cap d'obra (tècnic superior o mig en arquitectura)Dedicació 50%
Encarregat Dedicació 100%

13 Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació, tots de valoració automàtica, que es consideren més eficients per la selecció de l'oferta a partir de la millor qualitat -preu son els següents:

- 1.- Per l'oferta econòmica0 a 35 punts
- 2.- Pel compromís de netejar diària de les zones comunes de la finca durant el transcurs de l'obra, interior dels habitatges afectats i zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida0 a 15 punts
- 3.- Pel compromís de no utilitzar maquinària de 8 a 9 hores0 a 10 punts
- 4.- Increment en el termini de garantia.....0 a 20 punts
- 5.- Pel compromís de protecció de zones de pas i interior dels habitatges afectats0 a 15 punts
- 6.- Informació als usuaris0 a 5 punts.

Total puntuació: **100 punts**

Finançat per

13.1 L'oferta econòmica (fins a 35 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 és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació. 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:

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

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

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

13.2.- Compromís de netejar diàriament les zones comunes de la finca durant el transcurs de l'obra, interior dels habitatges afectats i zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida. (fins a 15 punts).

Per tal de contribuir al benestar dels veïns, es valorarà amb 15 punts aquella oferta en la qual l'oferent es compromet a netejar diàriament les zones comunes de la finca durant el transcurs de l'obra, interior dels habitatges afectats i zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida.

La neteja de les zones comunes s'ha de realitzar diàriament en finalitzar la jornada laboral, per tal de garantir que estiguin lliures de pols i brutícia. Correspon a l'empresa adjudicatària el subministrament dels productes i estris de neteja.

La neteja de les zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida s'ha de realitzar diàriament en finalitzar la jornada laboral i durant la jornada sempre que es detecti una caiguda significativa de material a la via pública.

Els productes i materials a utilitzar hauran d'ésser de tal forma que no resultin perjudicials per a les persones ni causin danys a les superfícies dels materials, i d'acord amb la seva provada eficàcia i amb els criteris de minimització de l'impacte ambiental (productes biodegradables, materials reciclables i no contaminants, que minimitzin la generació de residus, etc.).

Les zones a netejar i procediments seran les següents:

Vestíbul i passadissos: Per a la neteja i manteniment dels paviments, en primer lloc es procedirà a un escombrat per a l'eliminació de la pols i brutícia macroscòpica, i posteriorment es fregarà.

Escales: Es procedirà de la mateixa manera que en el cas dels paviments, i es prestarà especial atenció a les acumulacions de pols als passamans.

Zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida: Es procedirà a un escombrat per a l'eliminació de la pols i brutícia macroscòpica.

Finançat per



Ascensors: Caldrà netejar l'interior dels ascensors diàriament, incloent-hi els botons, els panells de control i els miralls.

Habitatges interiors: es procedirà en la mateixa manera que en vestíbuls, passadissos i escales i es prestarà especial atenció al mobiliari i pertinences dels inquilins dels habitatges que hauran de ser protegits prèviament a l'actuació. S'utilitzaran productes de neteja específics segons la superfície a netejar i la seva composició tindrà el mínim impacte ambiental.

13.3.- Compromís de no utilitzar maquinària de 8 a 9 hores (fins a 10 punts)

Segons l'Article 44-6 Obres de l'Ordenança del medi ambient de Barcelona, l'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 18 hores per a les obres de serveis i canalitzacions, i entre les 8 i les 21 hores per a la resta d'obres, totes elles de dilluns a divendres. L'horari de funcionament de la maquinària es fixa entre les 8 i les 20 hores.

Amb l'objectiu de minimitzar molèsties als veïns, es valorarà amb 10 punts aquella oferta en què l'oferent es compromet a no utilitzar maquinària ni produir soroll en l'horari comprès entre les 8 i les 9 hores.

13.4.- Per l'increment en el termini de garantia (fins a 20 punts)

Període pel que s'ofereix garantia de l'obra per sobre de l'any mínim establert en el plec.

Per l'increment de 6 mesos10 punts
Per l'increment de 12 mesos20 punts

13.5.- Compromís de protecció de zones de pas i interior dels habitatges afectats (fins a 15 punts)

Es valorarà amb 15 punts aquella oferta en la qual l'empresa adjudicatària es compromet a **protegir les zones de pas** així com el **mobiliari i altres elements** que es puguin veure afectats a l'**interior dels habitatges** mentre durin les obres.

L'oferent es compromet a protegir totes les **superfícies, elements constructius i instal·lacions** de les zones comunes de l'edifici i dels interiors dels habitatges afectats, sense que això suposi cap cost per l'IMHAB.

Qualsevol ús que es faci dels ascensors, per una altra funció que no sigui la de traslladar persones, es considera de tipus extraordinari i haurà de ser autoritzat prèviament i en tots els casos pels responsables tècnics municipals. Si l'ús extraordinari és autoritzat, la cabina interior (paviment, laterals de cabina i portes) i els muntants del marc d'accés, han de protegir-se amb un material resistent i adequat segons el tipus d'actuació a realitzar que, com a mínim, serà cartró ondulat de doble capa.

A més, si el moviment de materials ho requereix, els responsables tècnics municipals podran exigir a l'empresa adjudicatària que la protecció es faci amb aglomerat de fusta o DM mínim 5 mm. Aquestes actuacions es faran sense cap cost per l'IMHAB.

Sempre caldrà senyalitzar l'aparell destinat provisionalment a ser utilitzat per aquest tipus de tasques en totes les plantes que sigui necessari. El cartell informará del fet i del temps previst en l'operació. El model, col·locació

i retirada serà a càrrec de l'empresa i s'adaptarà al que determinin els responsables tècnics municipals. A més de la imatge corporativa, podrà figurar en ell el nom i anagrama de l'empresa.

En cas que qualsevol instal·lació, element, superfície o mobiliari es veiés afectat per una manca de protecció adequada durant qualsevol de les intervencions objecte d'aquest contracte, l'adjudicatari s'haurà de fer càrrec de la totalitat de les despeses necessàries per a reposar l'element a l'estat que presentava abans de l'afectació o a la seva completa substitució, si escau.

13.6.- Informació als usuaris (fins a 5 punts)

S'atorgaran 5 punts pel compromís de realitzar una bustiada prèvia a l'inici de l'obra, especificant data inici de les obres, empresa constructora i designació de persona de contacte i telèfon, les 24h del dia inclosos caps de setmana, a tots els usuaris de l'edifici.

14 Justificació criteris d'adjudicació.-

Els criteris 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 les tasques.
- El compromís de **neteja diària de les zones comunes, interior dels habitatges afectats i zones de via pública afectades per l'àmbit de la bastida**.
- Pel compromís de **no utilitzar maquinària de 8 a 9 hores**, amb l'objectiu de minimitzar les molèsties als veïns en l'execució de l'obra.
- **L'increment en el termini de garantia**, amb l'objectiu de millorar el servei de resposta davant les incidències que puguin sorgir un cop finalitzades les obres, en benefici de les persones usuàries dels habitatges.
- **El compromís de protecció de zones de pas i interior dels habitatges afectats**, per a preservar els elements, instal·lacions i mobiliari de la finca.
- **La informació als usuaris**, per tal d'informar als llogaters de les obres a executar, i de facilitar una gestió directe entre l'empresa constructora i els afectats per les obres.

15 Obligacions de l'empresa adjudicatària

Amb independència de la resta d'obligacions que es puguin establir en aquest informe o en el plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatària haurà de complir les següents obligacions de tipus tècnic:

- a) L'empresa adjudicatària haurà d'entregar el pla d'obres i el compromís de la seva actualització durant el transcurs de les obres. Haurà de ser entregat com a màxim una setmana després de la formalització del contracte.

L'adjudicatari proposarà la planificació de l'obra que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que es garanteixi el termini de les obres.

Finançat per



L'adjudicatari identificarà les tasques, fites, proves de funcionament i altres activitats que consideri rellevants i exposarà la durada de les mateixes i les interrelacions existents entre elles.

Haurà de presentar un quadre Gantt on quedin exposades les tasques, les durades i els lligams i un text on exposarà breument en la seva opinió quin és el camí crític, les tasques i fites principals de la planificació.

El pla de treballs haurà de complir amb les següents característiques:

- El pla de treballs s'haurà de realitzar amb software tipus Microsoft PROJECTS o similar.
- S'haurà d'entregar en format pdf i la visualització constarà d'un llistat de les tasques juntament amb la representació gràfica (tipus barra) d'aquestes tasques utilitzant una escala temporal diària.
- Haurà de quedar ben reflectit el camí crític i les tasques crítiques.
- Haurà d'identificar les fites i tasques més rellevants, credibilitat de l'assignació de terminis i la racionalitat dels lligams entre tasques.
- El termini d'execució haurà de coincidir amb el termini d'execució de les obres inclosa la millora ofertada per l'empresa adjudicatària.
- Les tasques hauran d'estar organitzades segons els capítols del pressupost del projecte i haurà de tenir un grau de detall que haurà d'estar comprès entre 40 a 50 tasques.

El pla d'obres s'haurà d'actualitzar sempre que esdevingui una variació respecte al pla d'obres. La contractista s'obliga a actualitzar el Pla d'obres quinzenalment, en funció de l'evolució de les obres, als efectes informatius de l'estat general d'execució de l'obra.

- b) 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.
- c) Responsabilitzar-se de què les instal·lacions són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Administració competent.
- d) 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.
- e) En cap cas la comunitat es quedarà desatesa en cas de produir-se talls en els subministraments d'aigua, llum o gas, imputables als treballs contractats.
- f) Les afectacions als veïns es gestionaran de la següent manera:
Les propostes s'hauran de recollir i classificar numèricament, caldrà portar un control i fer el seguiment fins a la resolució i tancament de les incidències i s'obrirà una fitxa per a cada incidència amb la informació del veí, la descripció de la incidència i com s'ha resolt. Totes les incidències es recolliran en una memòria que s'entregarà al finalitzar l'obra i serà necessària la seva entrega pel retorn de la garantia.

16 Garantia definitiva

Un 5% de l'import d'adjudicació del contracte, exclòs l'impost sobre el valor afegit.

17 Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura en l'expedient, es fixa un termini de garantia d'1 any, més l'increment proposat per l'adjudicatària en la seva oferta.

L'adjudicatari assumirà durant tot el termini de garantia, incloent l'ampliació del termini presentat com a millora, els següents compromisos:

- Designarà un responsable de coordinar les actuacions de reparació de les incidències comunicades durant el període de garantia, que serà l'interlocutor amb l'IMHAB, i qui gestionarà els diferents industrials i oficis que hagin d'intervenir, essent també responsable de donar compliment a la metodologia establerta.
- En cas d'incidències qualificades d'URGENTS, es comprometrà a intervenir en festius i en horari nocturn quan l'IMHAB ho requereixi per tal de minimitzar l'impacte de la incidència en el normal funcionament de l'equipament edificat. Es consideraran actuacions urgents aquelles que provoquin tall de subministrament, fuites d'aigua o que posin en risc la seguretat de les persones.

En cas que no es doni resposta durant el termini de garantia es descomptarà de la garantia definitiva l'import de les reparacions realitzades a càrrec de l'empresa mantenidora de la zona.

18 Assegurança

Presentar les següents assegurances de Responsabilitat Civil per un valor mínim de CINC-CENTS CINCUNTA MIL EUROS (550.000 €).

Presentar Assegurança de l'empresa constructora de TOT RISC CONSTRUCCIÓ per **un import mínim** igual al preu de l'adjudicació i amb la contractació de les garanties addicionals següents:

1. Garantia de Bens preexistents: Danys materials causats per l'execució de l'obra assegurada a instal·lacions o elements fixes de la construcció existent, o a altres elements fixes, situats en el lloc, ben siguin del promotor o contractista.

La vigència de la pòlissa de l'assegurança haurà de tenir una cobertura fins a la finalització del termini de garantia de les obres. En cas que l'adjudicatària hagi presentat millores respecte a l'ampliació del període de garantia, la vigència de la pòlissa serà fins la finalització del període de garantia ampliat.

19 CPV

45211100-0 Treballs de construcció per a habitatges

Finançat per



20 Subcontractació

En aquest contracte es permet la 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.

21 Previsió de modificació del contracte.-

D'acord amb les previsions de l'article 203 i següents de la LCSP, s'estableix la següent causa prevista de modificació:

- Esmenes derivades de requeriments per altres tràmits administratius.
- Derivats de canvis en el materials/equipos instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, e
- Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministraments bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o bé que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
- Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.

En cap cas l'import total de les modificacions podrà incrementar o disminuir més del 20 % el preu inicial del contracte.

22 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.

23 Revisió de preus

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

24 Responsable del contracte

La Sra. Sara Gasull Colomer, Cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació de l'IMHAB.

25 Condicions especials d'execució de caràcter social i ambiental

1. Pagament del preu a les empreses subcontractades.
2. Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades
3. No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista
4. Recollida de dades desagregades per sexe/gènere
5. Pla d'igualtat o mesures d'igualtat
6. Aplicació de la Instrucció Tècnica per 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.

Sara Gasull Colomer
Cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació

Juan Carlos Melero Sánchez
Director Serveis Tècnics de l'IMHAB

Finançat per