



INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ FUNCIONAL D'UNES BIGUES, REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES I SUBSTITUCIÓ DEL CLAVEGUERÓ, AL CARRER SANT ISIDRE, NÚM. 3-7, AL DISTRICTE SANTS-MONTJUÏC DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE. EXP. 25/055.

Edifici Sant Cristòbal, Carrer Sant Isidre, núm. 3-7 (El Poble Sec - Barcelona)

1 Antecedents

Durant la redacció d'un informe tècnic de l'edifici (ITE), en el que es van inspeccionar les set escales, es va detectar que a nombrosos habitatges, hi havia fissures i esquerdes als sostres que indicaven possiblement l'oxidació de les armadures de les bigues ceràmiques i de l'armadura dels elements de formigó armat. Aquestes lesions, es situaven especialment a les cambres humides. A les cuines, es detectaven fissures properes al baixant mentre que als banys, les esquerdes eren més nombroses, tant a les bigues ceràmiques com a la base de la jàssera que passa pel centre del sostre d'aquesta cambra.

Així mateix, a les façanes, es van detectar nombroses lesions que indicaven manca de manteniment i humitat per capil·laritat. A l'interior d'alguns habitatges de la planta 1, també es podia observar la presència d'humitat a la part baixa de les parets, i manca de planeïtat al paviment. Donat el mal estat de les jàsseres i d'algunes bigues, es va procedir a apuntalar la jàssera dels banys i algunes bigues dels dormitoris contigus als banys (habitatge 3r 1a de l'escala C).

Abans de la redacció del present projecte, es va realitzar una campanya de cales als sostres dels habitatges de les escales A,B,C,D,E,i G. Aquesta actuació va permetre determinar la zona d'actuació i la gravetat d'algunes lesions. Però no va determinar amb exactitud la quantitat de bigues afectades. Per tal d'acotar les bigues a substituir o a reparar, el present projecte conté una partida de repicat de sostres a les zones "sensibles" que permetrà saber l'abast de la lesió i per tant determinar exactament el nombre de bigues a substituir funcionalment i el nombre de bigues a reparar únicament.

Actuacions prèvies:

L'any 2021 es va realitzar una intervenció de substitució del clavegueró de l'edifici B que passava pel subsol de l'habitatge 1r 1a. L'any 2022 l'arquitecte Tècnic Sr. Eduard Álvarez Ballester col·legiat 11637, va legalitzar les obres per encàrrec del Institut Municipal de la Rehabilitació i l'Habitatge de Barcelona. Núm. Expedient 03-2022-CI28602, Data 6 juliol de 2022.

Per tal de rehabilitar l'estructura horitzontal de l'escala F l'arquitecta Gemma Muñoz Soria, arquitecta col·legiada 52915-1 va ser contractada per l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona. El projecte va ser redactat el maig del 2023. I actualment tenim coneixement que ja s'han portat a terme els treballs de "Rehabilitació Estructural dels Sostres en Interior d'Habitatges d'Edifici Plurifamiliar" Núm. expedient : 03-2024CD13066 Data : 19 abril 2024. Per tal d'assegurar l'estructura es va fer una intervenció d'apuntalament amb caràcter d'urgència. Núm. registre 20249149047, Data 12 abril 2024

2 Objecte

El present projecte es realitza per tal de realitzar diferents intervencions de rehabilitació a l'edifici Sant Cristòbal, situat al carrer Sant Isidre, núm. 3-7 del barri del Poble Sec districte postal 08004 districte municipal 3 (Sants Montjuïc). L'edifici està format per set escales (A,B,C,D,E,F i G).

L'actuació a realitzar és:

1. Rehabilitació dels forjats de les escales A,B,C,D, E i G
2. Rehabilitació de les façanes de les escales A,B,C,D,E, F i G
3. Substitució del clavegueró de les escales A,C,D,E,F i G

L'edifici va ser construït segons dades cadastrals l'any 1945, en principi va ser destinat a habitatge per a famílies de funcionaris de l'Ajuntament de Barcelona. Actualment la seva qualificació urbanística és HD/7 Habitatge Dotacional Públic. L'edifici es situa dins del Conjunt Especial del Parc de Montjuïc. Segons la consulta prèvia del Portal de Tràmits, no es necessari cap informe del Departament de Patrimoni. La referència cadastral és 9604603DF2890D0001EE.

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 41 habitatges de lloguer, forma part d'un conjunt compost per 7 blocs d'habitatges de titularitat municipal.

En aquesta intervenció s'actua a l'estructura horitzontal de l'edifici, realitzant una intervenció important als forjats, a les façanes incloent tant els paraments com els elements de serralleria de tancament dels nuclis d'escala i vestíbuls; es realitzarà també la reparació del pati perimetral de Passeig de l'Exposició i Passeig de Santa Madrona. Pel que fa al sanejament, s'actualitzarà la xarxa horitzontal de desguàs que discorre soterrada per sota dels habitatges de planta 1ª i s'actuarà en el subsol, realitzant una solera amb aïllament per a reduir les humitats per capil·laritat i millorar les condicions d'habitabilitat.

* 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 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 de DOS MILIONS TRES-CENTS CINQUANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB VINT CÈNTIMS (**2.356.441,20 €**), IVA inclòs, amb el següent desglossament:

- El pressupost net (iva exclòs) de 1.947.472,07 €
- IVA de 408.969,13 €, amb un tipus del 21,00 %.

El desglossament del pressupost és el següent:

Costos directes (CD)	Import (€)
Material	687.840,43
Maquinària	42.398,25
Mà d'obra	750.490,58
Despeses auxiliars	155.801,89
SUMA COSTOS DIRECTES (CD)	1.636.531,15 €

Costos indirectes (CI)	
DG: Despeses Generals (13%)	212.749,05
BI: Benefici industrial (6%)	98.191,87
SUMA COSTOS INDIRECTES (CI)	310.940,92 €

CD + CI (IVA exclòs)	1.947.472,07
IVA (21%)	408.969,13
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	2.356.441,20

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.

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:

	VEC prestació	VEC modificacions	SUMA
Pressupost Base de Licitació (sense IVA)	1.947.472,07 euros	0,00 euros	1.947.472,07 euros
Possibles modificacions	0,00 euros	389.494,41 euros	389.494,41 euros
TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	1.947.472,07 euros	389.494,41 euros	2.336.966,48 euros

El VEC d'aquest contracte s'estima en DOS MILIONS TRES-CENTS TRENTA-SIS MIL NOU-CENTS SEIXANTA-SIS EUROS COMA QUARANTA-VUIT CÈNTIMS, **2.336.966,48 euros**, IVA exclòs (21%).

5 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.

6 Termini d'execució obres

El termini màxim d'execució de les obres serà de **30 mesos** i començarà a comptar a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta de comprovació del replanteig. Per tant, transcorregut aquest termini des de la data de l'acta de comprovació del replanteig, la contractista, la direcció d'obres i l'IMHAB han d'haver signat l'acta de recepció de l'obra.

No es preveuen pròrrogues.

7 Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte d'obres (article 13 LCSP) que s'adjudicarà pel **procediment obert de tramitació ordinària** (articles 156 LCSP), amb pluralitat de criteris d'adjudicació, i en relació als 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.

8 Criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional

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	4

Per altra banda, les empreses licitadores o candidates no d'Estats membre de la Unió Europea han d'acreditar, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

8.1 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.



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 **DOS MILIONS QUATRE-CENTS MIL EUROS (2.400.000,00 €), IVA exclòs**.

8.2 Solvència tècnica o professional

El licitador haurà d'acreditar haver executat com a mínim **UNA (1) obra** corresponent al mateix grup o subgrup de classificació a què correspon la present licitació en el decurs dels **últims CINC (5) ANYS**, amb un import, igual o superior a **UN MILIÓ SET-CENTS MIL EUROS (1.700.000,00 €), IVA exclòs**.

9 Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte

Els licitadors, a més d'acreditar la solvència requerida, hauran de comprometre's, mitjançant una declaració responsable on hi figuri el compromís, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials següents, a mantenir durant l'execució de les obres, sense cost addicional per a l'IMHAB. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent-se resoldre el contracte o imposar les penalitzacions per aquest motiu previstes al contracte:

- 1 persona en posició de Cap d'obra: responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis. Serà l'interlocutor/a principal amb els tècnics de l'IMHAB i haurà d'assistir a les visites d'obres setmanals. Aquesta persona haurà d'estar amb una dedicació mínima del 50% a la gestió de l'obra, i haurà de disposar del títol de Grau en Arquitectura o Grau en Arquitectura Tècnica i Edificació.
- 1 persona en posició d'Encarregat/da d'obra: responsable de l'execució material del projecte constructiu, coordinant i organitzant els equips de treball, les intervencions dels diferents professionals i industrials, vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista. Aquesta persona haurà d'estar amb una dedicació al 100% a l'obra.

10 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 són els següents:

- 1.- Per l'oferta econòmica0 a 35 punts
- 2.- Increment en el termini de garantia.....0 a 25 punts
- 3.- Pel 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.....0 a 15 punts
- 4.- Pel compromís de protecció de zones de pas i interior dels habitatges afectats0 a 15 punts
- 5.- Pel compromís de no utilitzar maquinària de 8 a 9 hores0 a 10 punts

Total puntuació: **100 punts**

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

10.1 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

10.2 Per l'increment en el termini de garantia (fins a 25 punts)

Període pel que s'ofereix garantia de l'obra per sobre de l'any mínim establert en l'apartat 14 d'aquest document, de la següent manera:

Per l'increment de 6 mesos 10 punts
Per l'increment de 12 mesos 25 punts

10.3 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.

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.

10.4 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. Incloent el moviment del mobiliari que es requereixi, tant per a la bona execució de les feines com per a la correcta conservació del mobiliari.

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.

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.

10.5 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

11 Justificació criteris d'adjudicació

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

- **L'oferta econòmica**, per determinar l'oferta més avantatjosa en termes econòmics.
- **L'increment en el termini de garantia**, per a assegurar una bona execució de les obres i un bon servei de resposta un cop finalitzin les obres.

- **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**, per a contribuir al benestar dels veïns.
- **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.
- **El 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.

12 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) Referent al pla d'obres, l'empresa adjudicatària 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 oferta 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.
- 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.

13 Garantia definitiva

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

14 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.

15 Assegurança

Presentar les següents assegurances de Responsabilitat Civil per un valor mínim d'UN MILIÓ D'EUROS (1.000.000 €).

Presentar Assegurança de l'empresa constructora de TOT RISC CONSTRUCCIÓ per **un import mínim** igual al preu de l'adjudicació (IVA exclòs) 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.

16 CPV

45211100-0 Treballs de construcció per a habitatges

17 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.

18 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, etc.
- 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.

19 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.

20 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.

21 Responsable del contracte

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



22 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