

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PLA DE REHABILITACIÓ DELS BARRIS NET ZERO HOMES TERRASSA, REDACCIÓ DEL DOCUMENT “ CONCEPTE D’INVERSIÓ” I DISSENY I IMPLEMENTACIÓ DE DUES EINES DIGITALS EN RELACIÓ AMB EL PLA DE REHABILITACIÓ.

1. PREÀMBUL

La Societat Municipal d’Habitatge de Terrassa SA, en endavant Habitatge Terrassa, és l’empresa municipal que té per objecte social la realització de totes les operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació immobiliàries. Concretament, s’especifiquen operacions de rehabilitació d’edificis, entre d’altres.

La missió d’Habitatge Terrassa és la de promoure, dissenyar i gestionar polítiques d’habitatge que generin valor social i millorin les condicions de vida de la ciutadania, gestionar amb criteris sostenibles el parc públic de sòl i habitatge municipal i prestar tots els serveis d’una oficina local per a facilitar el dret i l’accés a un habitatge digne als ciutadans i ciutadanes de Terrassa.

El Ple municipal ha aprovat instruments de planificació i programació com el **Pla local d’habitatge de Terrassa (PLH) 2019-2025** i el **Pla d’Acció per l’Energia Sostenible i el Clima (PAESC)**.

Ambdós instruments preveuen actuacions lligades amb la descarbonització del parc d’habitatges existent, via la rehabilitació i/o la regeneració urbana.

La **Directiva (UE) 2024/1275 del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l’eficiència energètica dels edificis (EPBD)**, darrerament publicada, busca accelerar el ritme de renovació d’edificis a la UE, especialment aquells amb pitjor comportament energètic, ja que es constitueix com un pilar clau per a garantir els objectius de descarbonització.

L’objectiu és reduir la dependència energètica dels combustibles fòssils i accelerar la transició energètica. Les principals fites són incrementar l’ús de les fonts d’energia renovables, reduir el consum energètic i incrementar l’estalvi energètic.

En data 18 de desembre de 2024 Habitatge Terrassa va formalitzar sol·licitud de subvenció de 60.000€ (encarregada per Decret 37585/2024) vinculada a la iniciativa europea EUCF (European City Facility) en la seva setena convocatòria, per al desenvolupament del projecte **NET ZERO HOMES TERRASSA**, enfocat a desencadenar un procés de rehabilitació massiu a nivell local, des de dues premisses principals:

- La millora de la qualitat de la informació sobre els edificis del parc existent.
- La definició estratègica d’objectius, abast i recursos de transformació del parc: el full de ruta cap a la descarbonització, tenint en compte les característiques del parc edificat i de la ciutadania i els recursos necessaris per a assolir-la.

La candidatura de l’Ajuntament de Terrassa fou seleccionada i en data 27 de maig de 2025 es va formalitzar l’acord de subvenció (Grant Agreement), entre l’ajuntament i l’European City Facility (EUCF).

Els termes del conveni estableixen 12 mesos per a desenvolupar els treballs i presentar el Concepte d’Inversió a l’EUCF, finalitzant, per tant, a 26 de maig de 2026.

Atès que Habitatge Terrassa, ostenta la condició de poder adjudicador i no d'administració pública, per a la present contractació és d'aplicació el Títol I del Llibre tercer, articles 316 a 320, de la Llei 9/2017, de 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 de 2014.

2. OBJECTE DEL PLEC

El present plec de prescripcions tècniques, que forma part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar, definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents i eines tecnològiques a realitzar per part de l'equip adjudicatari de l'encàrrec, de manera que aquests treballs, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per Habitatge Terrassa i posteriorment, presentats i validats per l'EUCF.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

Els treballs objecte de la present contractació contemplen el desenvolupament i l'elaboració del suport tant documental com tecnològic necessaris per a seguir una estratègia de rehabilitació centrada en l'objectiu de la descarbonització del parc residencial al 2050, i concretament les següents tasques:

- I. La **redacció del Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes Terrassa** (com a primera fase del Pla de Rehabilitació Municipal de Terrassa) que analitzarà àmbits estratègics de la ciutat, seleccionats en funció de les seves característiques constructives i dels projectes estratègics de ciutat vigents i en fase de planificació, i definirà l'estratègia a seguir per promoure la rehabilitació.
- II. La **redacció del Concepte d'Inversió** (Investment Concept Template) que reculli les actuacions previstes al Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes Terrassa.
- III. El **resum del Concepte d'Inversió** (Investment Concept Summary), és un document que s'haurà d'omplir en línia a la zona d'usuaris del web de l'EUCF i en anglès, i que inclou xifres clau de la inversió prevista, com ara indicadors financers i d'impacte, cosa que permet una bona visió general del concepte d'inversió proposat.
- IV. El **disseny i implementació de dues eines digitals**, nodrides per una **base de dades** actualitzada i fidel a la realitat sobre les característiques arquitectòniques i energètiques dels edificis existents, així com socials, econòmiques i de costos d'execució de les actuacions de rehabilitació estudiades, que permeti a Habitatge Terrassa:

- D’una banda, projectar i planificar diferents hipòtesis d’intervenció sobre el parc residencial existent (**eina de simulació energètica i de planificació tècnica**).
 - De l’altra, acompanyar a les comunitats de propietaris en el procés de rehabilitació dels seus edificis a partir del coneixement concret del punt de partida i la projecció de diferents hipòtesis adaptades a la realitat de l’edifici (**eina d’acompanyament a les comunitats de propietaris**).
- V. La presentació de la documentació necessària (referida en els punts I, II i III anteriors, i les que es considerin necessàries i/o es sol·licitin per part de l’EUCF) per a la **justificació de la subvenció EUCF** atorgada a l’Ajuntament de Terrassa, amb resposta, si s’escau, als possibles requeriments emesos, dins dels terminis fixats, fins a obtenir el vist i plau de l’EUCF.
- VI. La **implementació de les eines digitals dissenyades i la formació del personal tècnic** d’Habitatge Terrassa.

El contracte es tipifica com a contracte de serveis, d’acord amb el previst a l’article 17 de la LCSP.

CPV principal: 71240000-2 - Serveis d’arquitectura, enginyeria i planificació

4. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES I DEFINICIÓ DELS TREBALLS

L’estratègia de rehabilitació definida al Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes Terrassa, prevista a l’objecte del contracte, preveu l’elaboració de diferents blocs de treballs tècnics, que es defineixen a continuació:

I. **La redacció del Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes Terrassa.**

Donada la dimensió de la ciutat de Terrassa, inabordable d’entrada en la seva totalitat, es proposa que el Pla de Rehabilitació estudiï els edificis residencials inclosos als àmbits de Can Parellada, Can Tusell, Ca n’Anglada, Can Palet, Can Palet II i Sant Llorenç.

Els edificis que formaran part dels treballs s’especifiquen en l’annex A d’aquests plecs tècnics, tot i que podran ajustar-se a proposta de l’equip adjudicatari del contracte i amb l’autorització prèvia d’Habitatge Terrassa.

El Pla de Rehabilitació ha de contenir l’anàlisi de la base de dades generada sobre les característiques arquitectòniques, energètiques, de gestió i econòmiques dels diferents àmbits de treball seleccionats, que permeti caracteritzar tipologies i per tant, proposar diferents metodologies per abordar la rehabilitació dels edificis residencials existents.

El Pla haurà d’establir un **sistema d’avaluació dels diferents supòsits de rehabilitació energètica** en funció de la seva viabilitat d’execució (característiques de gestió comunitària i econòmiques) i del seu potencial d’impacte a nivell de descarbonització (característiques

arquitectòniques i energètiques), de manera que la seva **classificació i priorització** sigui automàtica i objectiva.

L'empresa adjudicatària proposarà diferents escenaris en relació amb les característiques arquitectòniques, energètiques, econòmiques i de gestió social, que s'hauran de consensuar amb Habitatge Terrassa, que tindran en compte, com a mínim:

Supòsits de l'estat arquitectònic. Classificació dels edificis en funció de les seves característiques constructives i del seu estat de conservació, així com també de la urgència en la necessitat d'actuar.

Supòsits energètics. Definició de diferents hipòtesis d'intervenció de descarbonització (per fases o integral, fàcilment aïllables i aplicables als diferents elements arquitectònics existents) i segons les tipologies d'edificis pre definides.

Supòsits econòmics. Classificació segons la capacitat d'inversió per entitat en funció de diferents topalls pre definits.

Supòsits de gestió comunitària. Classificació segons la capacitat de gestió comunitària en funció de diferents escenaris pre definits.

A partir de la combinació dels diferents escenaris plantejats, es proposaran diferents **protocols d'intervenció** a promoure des de l'administració local, amb metodologies d'abordatge específiques, que tinguin com a objectiu final la descarbonització dels edificis residencial, a més tardar l'any 2050.

Aquests protocols hauran de servir a Habitatge Terrassa com a full de ruta per a l'aproximació a l'objectiu de descarbonització del parc edificat.

A més a més, el Pla de Rehabilitació haurà de diagnosticar l'impacte socio-econòmic i urbanístic de les intervencions planejades, així com **mesures per evitar processos de gentrificació** en els àmbits d'actuació estudiats.

El Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes Terrassa s'haurà de presentar en català, tant en PDF com en format editable.

II. **La redacció del Concepte d'Inversió (Investment Concept Template)**

Un concepte d'inversió (IC) és un document que tradueix una idea de projecte d'inversió, en aquest cas un pla de rehabilitació, al llenguatge financer per tal de mobilitzar el finançament necessari per abordar la realització de les actuacions de rehabilitació proposades.

L'equip adjudicatari dels treballs haurà de consensuar amb l'equip tècnic d'Habitatge Terrassa les actuacions de rehabilitació que es prioritzaran i que passaran a formar part del Concepte d'Inversió a presentar a l'EUCF, i que servirà com a punt de partida per buscar opcions de finançament supramunicipal.

Previ al tancament del document definitiu, es realitzaran les reunions de seguiment necessàries amb el departament de gestió econòmica de l'empresa municipal, per tal d'aclarir dubtes i consensuar les dades a presentar.

El Concepte d'Inversió haurà d'anar acompanyat del **Model Financer** proposat per l'EUCF (EUCF Financial Model).

La plantilla del Concepte d'Inversió, així com el Model Financer, s'hauran de descarregar del web de l'EUCF, i es presentaran en castellà com a annex al resum del concepte d'inversió, tant en PDF com en format editable.

Tant el Concepte d'Inversió com el Model Financer formaran part de la justificació dels treballs realitzats davant l'ens europeu que atorga la subvenció.

III. **El resum del Concepte d'Inversió (Investment Concept Summary).**

Aquest document inclou xifres clau de la inversió prevista, com ara indicadors financers i d'impacte, cosa que permet una bona visió general del concepte d'inversió proposat.

S'ha d'emplenar en línia a la zona d'usuaris del web de l'EUCF i en anglès. Des de la mateixa web, es generarà automàticament un document PDF (Investment Concept Deck) visual i concís que descriu els elements clau i la proposta de valor del concepte d'inversió per als inversors potencials i facilitarà la mobilització de fons per a la seva implementació.

IV. **La creació de la base de dades i el disseny i implementació de dues eines digitals de gestió de la rehabilitació municipal.**

a. Creació de la base de dades

L'equip adjudicatari dels treballs haurà de desenvolupar una base de dades que nodrirà les dues eines digitals que hauran de dissenyar i implementar.

A continuació es detallen les dades que haurà de contenir obligatòriament aquesta base de dades, siguin extrems de dades consultables per part de l'equip redactor o bé editables pels tècnics municipals.

- **Dades de caràcter arquitectònic** com l'any de construcció, l'any de possibles intervencions posteriors, nombre i dimensió dels habitatges, nombre i dimensió dels locals, ús dels edificis i/o habitatges, superfícies i característiques dels diferents elements constructius de l'envolupant de l'edifici, existència o no d'energies renovables, consums energètics (aigua, gas, electricitat), identificació de patologies i/o deficiències en els elements constructius, estat de tramitació d'IITEs, nivell d'accessibilitat, presència de fibrociment, expedients de disciplina urbanística en tramitació.
- **Dades de caràcter energètic** com tipus d'actuacions de rehabilitació aplicables aïlladament i conjuntament en els elements constructius de l'envolupant dels edificis (façanes, mitgeres, cobertes o terrats, soleres, finestres...), amb suficient gradient i varietat d'intervenció com per poder estudiar diversitat d'hipòtesis.

Caldrà incloure l'estimació de demanda energètica global de calefacció i refrigeració (kwh/m²), d'emissions anuals de CO₂ (Kg CO₂/m² any), i la de consum d'energia primària no renovable (kwh/ m²), un cop simulades les actuacions.

- **Dades de caràcter econòmic** com el cost per unitat de mesura d'execució de les actuacions establertes a la base de dades energètiques, el temps estimat d'execució de les actuacions, el cost estimat dels honoraris tècnics de redacció de projectes i direcció d'obres, el cost total per edifici.
 - **Dades de gestió comunitària** com l'existència d'administrador de finques o l'autogestió, el nombre d'habitatges llogats, l'índex de morositat de les comunitats de propietaris, l'existència de fons de reserva i la seva quantia, les rendes familiars disponibles estadístiques, el cost total de les obres per habitatge/local (possibilitat de visualitzar-ho en quotes de participació o a parts iguals).
- En relació amb el finançament comunitari caldrà preveure la possibilitat d'introduir dades com el tipus d'interès, possibles períodes de carència, existència d'ajuts compatibles amb les actuacions de rehabilitació.

El treball i definició de la base de dades serà conjunt entre l'adjudicatari i Habitatge Terrassa.

Aquelles dades definides com a obligatòries i que no es puguin extreure o consultar en alguna base de dades pública o facilitada per Habitatge Terrassa, s'incorporarà com a dada editable, previ vist i plau d'Habitatge Terrassa.

La base de dades ha de ser en català i editable.

b. Disseny i implementació de l'eina de simulació energètica i de planificació tècnica.

Es tractarà d'una plataforma digital, allotjada al núvol en servidors de l'equip adjudicatari. L'eina, que aglutinarà les dades definides anteriorment, serà un **simulador energètic**, que haurà d'arribar al nivell d'àmbit, illa i edifici, i que generarà una hipòtesis de comportament energètic de l'estat actual de la mostra estudiada, així com un ventall de propostes de millora amb les seves corresponents simulacions energètiques i de cost econòmic.

Aquest simulador energètic haurà de contemplar l'anàlisi de contactes entre l'envolupant de l'edifici estudiat i l'envolupant dels edificis del seu entorn si escau, de manera que es tinguin en compte els elements adiabàtics en les simulacions energètiques generades.

L'objectiu de l'eina de simulació energètica és que els tècnics municipals puguin, des d'una perspectiva integral i de regeneració urbana, avaluar els edificis des d'una dimensió arquitectònica, energètica i de viabilitat econòmica, i alhora planificar la seva descarbonització.

L'eina de simulació energètica i planificació ha de ser en català.

c. Disseny i implementació de l'eina d'acompanyament a les comunitats de propietaris.

Aquesta eina digital, allotjada al núvol en servidors de l'equip adjudicatari, ha de permetre incorporar les dades facilitades per la ciutadania i crear simulacions de rehabilitació per tal de facilitar a les comunitats veïnals la presa de decisions, amb un major coneixement.

L'eina digital d'acompanyament a les comunitats permetrà l'edició i actualització de les dades facilitades per la ciutadania.

L'eina d'acompanyament a les comunitats de propietaris ha de ser en català.

Com a condició essencial d'execució del contracte, queda inclosa la **garantia de funcionament d'aquestes dues eines informàtiques durant 24 mesos** des de la seva implementació.

V. **La justificació de la subvenció a l'EUCF.**

A continuació s'adjunta resum publicat al web de l'EUCF en relació a la presentació de les propostes de Concepte d'Inversió.

As stated in the Grant Agreement, the following elements are **mandatory** for the IC submission:

Investment Concept Summary in English, filled online in the EUCF website user zone	} Online in the EUCF website user zone 
Investment Concept Deck automatically generated in PDF format in the EUCF website user zone	
Investment Concept Template can be filled in national language, mandatory use of the templates that will be available for download in the EUCF website in all EUCF languages	} Mandatory documents to be submitted as Annexes 
EUCF Financial Model mandatory use of the Excel file available for download in the EUCF website	
Letter of support to the proposed investment concept in English, mandatory use of template available for download in the EUCF website	

Habitatge Terrassa s'encarregarà de tramitar i facilitar a l'adjudicatari la carta de suport a la proposta de Concepte d'Inversió (Letter of support to the proposed investment concept), que caldrà adjuntar com a annex al Concepte d'Inversió presentat.

5. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Per les característiques tècniques del servei contractat no es preveu la possibilitat d'una modificació del contracte.

6. DURADA DEL CONTRACTE

El contracte s'iniciarà a partir de l'endemà de la data de la seva formalització i finalitzarà a 30 de setembre de 2026, sens perjudici de les possibles modificacions en els terminis recollits a la convocatòria EUCF.

Els terminis parcials de les tasques incloses al contracte són les que es defineixen al següent apartat.

7. PROGRAMA DE TREBALL

El contracte es desenvoluparà en les següents fases:

- **Fase I**, a presentar a Habitatge Terrassa, consistent en la **creació i estructuració de la base de dades** amb la caracterització tant arquitectònica, com energètica, econòmica i de gestió dels edificis inclosos als àmbits d'estudi seleccionats.
 - **Fase II**, consistent en la **presentació de l'anàlisi i diagnosi de les dades** extretes de la base de dades, així com de la **proposta d'actuacions de descarbonització i el sistema de classificació i priorització** de les mateixes. Serà en aquest moment que es consensuaran amb Habitatge Terrassa, juntament amb quins seran els àmbits que passaran a formar part del Concepte d'Inversió o si es presentarà un projecte global.
 - **Fase III**, a presentar en data 4 de maig a Habitatge Terrassa, consistent en la presentació de **l'esborrany dels documents finals** justificatius dels treballs i de la subvenció (Pla de Rehabilitació dels Barris Net Zero Homes, Concepte d'Inversió i Model Financer, així com la presentació de les eines digitals), per a la seva revisió i validació.
 - **Fase IV**, a presentar en data 29 de maig de 2026 a l'EUCF, consistent en la presentació de tota la documentació necessària, amb especial importància del Concepte d'Inversió i el seu resum, a través dels aplicatius especialment habilitats per a fer-ho, per tal de **justificar el desenvolupament del projecte a l'European City Facility**. Aquesta data de presentació va vinculada amb el Grant Agreement signat entre l'Ajuntament de Terrassa i l'EUCF, i per tant haurà de seguir els terminis establerts.
 - **Fase V**, si escau, consistent en donar resposta a qualsevol tipus de **requeriment de l'EUCF** relatiu al contingut de la documentació presentada. Es donarà per finalitzada aquesta fase, quan l'EUCF notifiqui el seu vist i plau respecte la documentació presentada en relació amb el projecte Barris Net Zero Homes Terrassa.
 - **Fase VI**, a desenvolupar en els mesos posteriors, consistent en la **implementació a Habitatge Terrassa de les eines informàtiques** dissenyades i la formació i/o l'assessorament del personal de l'empresa municipal d'habitatge.
- Com a condició essencial d'execució del contracte, queda inclosa la **garantia de funcionament d'aquestes dues eines informàtiques durant 24 mesos** des de la seva implementació.

8. SOLVÈNCIA TÈCNICA DE L'ADJUDICATARI

És imprescindible que l'equip de treball presenti un perfil tècnic especialitzat en el camp de l'energia i l'edificació, amb capacitat per treballar les dades obtingudes mitjançant la georeferenciació, desenvolupar programari informàtic i webs.

L'empresa adjudicatària designarà tantes persones tècniques especialitzades (llicenciats/des o graduats/des) com sigui necessari per a dur a terme l'objecte del present contracte, i tindran

l'experiència i la formació necessària per a dur-la a terme i donar servei a Habitatge Terrassa en el calendari establert.

L'equip haurà d'estar format, com a mínim, pels perfils professionals següents:

- Un/a director/a amb titulació universitària de Doctor/a Arquitecte/a amb competència professional i tècnica en el camp de l'energia i l'edificació, i experiència en el desenvolupament 3 projectes de característiques equivalents com a director dels treballs.
- Dos tècnics/ques amb titulació universitària d'arquitectura, amb experiència en el desenvolupament de 2 projectes de característiques equivalents al contractat cada un/a.

L'empresa haurà d'aportar acreditació acadèmica dels 3 perfils professionals tècnics, així com acreditació mitjançant certificat de bona execució respecte la seva participació en el desenvolupaments dels respectius projectes requerits.

A més a més, l'empresa adjudicatària haurà d'acreditar haver desenvolupat 3 projectes tecnològics relacionats amb l'edificació residencial i l'energia en els darrers 3 anys i disposar del personal següent:

- Un/a tècnic/a en anàlisi i gestió de bases de dades amb experiència en processat del cadastre.
- Un/a tècnic/a amb experiència en el desenvolupament de backend, especialment en la gestió de dockers, workflow de serveis web client/servidor i sistemes de control de versions.
- Un/a tècnic/a amb experiència en el desenvolupament de frontend, especialment en la creació d'aplicacions web dinàmiques i reactives.

L'empresa haurà d'acreditar mitjançant certificats de bona execució la seva experiència en el desenvolupament dels projectes requerits, així com el compromís de disposar del personal requerit en el paràgraf anterior.

L'equip de treball no podrà ser modificat durant l'execució del contracte. No obstant, prèvia autorització d'Habitatge Terrassa, es podrà sol·licitar un canvi en els membres de l'equip sempre que la persona substituïda compleixi els mateixos requeriments tècnics que la persona substituïda.

Si algun dels membres de l'equip causés baixa, haurà de ser substituït per un altre amb la mateixa titulació i especialitat.

Les persones designades per l'empresa adjudicatària no tindran cap vinculació laboral amb Habitatge Terrassa, i dependran única i exclusivament de l'empresa adjudicatària, qui assumirà tots els drets i deures respecte de les mateixes, segons la legislació vigent en cada moment, qui serà responsable de totes les obligacions que hagués contret respecte del seu personal, siguin o no conseqüència directa o indirecta del desenvolupament del servei contractat.

9. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA DE L'ADJUDICATARI

De conformitat amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, les empreses licitadores hauran d'acreditar disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent, amb

cobertura mínima no inferior a 100.000€, així com el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la cobertura durant tota l'execució del contracte.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

En tractar-se d'una prestació de caràcter intel·lectual i essent el procediment d'adjudicació obert simplificat, es garanteix que els criteris de judici de valor representen, com a màxim, el 45% dels punts.

A més a més, es garanteix que com a mínim el 51% dels punts es refereixen a criteris de qualitat.

1. Criteris subjectes a judici de valor (45 punts sobre 100)

Es valorarà l'experiència acreditada en treballs de naturalesa similar a la del present contracte per part de l'empresa licitadora, en base als següents criteris:

1.1. **La caracterització arquitectònica del parc edificat – criteri de qualitat (15 punts)**

Es valorarà en concret l'experiència en:

- L'extracció de dades d'edificació del cadastre, i específicament en les dades precises per construir la maqueta geomètrica de cada edifici (5 punts)
- La configuració de la base de dades en funció dels criteris de segmentació del parc edificat (5 punts)
- La construcció, edifici per edifici, de la maqueta geomètrica (5 punts)

1.2. **La caracterització energètica del parc edificat – criteri de qualitat (15 punts)**

Es valorarà en concret l'experiència en:

- L'assignació a la maqueta de cada edifici de les característiques constructives (5 punts)
- El càlcul de la demanda energètica de cada edifici, en estat actual (5 punts)
- El càlcul de la demanda energètica de cada edifici i aproximació del seu consum, en funció de les condicions d'entorn i dels diferents supòsits d'actuacions de rehabilitació establertes (5 punts)

1.3. **La caracterització econòmica – criteri de qualitat (5 punts)**

Es valorarà en concret l'experiència en:

- El càlcul de costos d'execució dels diferents escenaris de rehabilitació (5 punts)

1.4. **La representació mitjançant visor i/o mapes del parc edificat i simulacions – criteri de qualitat (10 punts)**

Es valorarà en concret l'experiència en:

- La representació gràfica -en mapes i/o en visor- de l'estat actual de les característiques arquitectòniques i energètiques del parc edificat i representació dels diferents escenaris de rehabilitació.

S'estableix un màxim de puntuació per a cada criteri d'adjudicació per al licitador que acrediti major experiència (en nombre d'edificis treballats), que seran valorades amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \text{Puntuació màxima} \times \frac{\text{Nombres d'edificis de l'oferta que es puntua}}{\text{Major nombre d'edificis ofertats}}$$

S'acreditarà mitjançant la presentació d'una memòria explicativa dels treballs realitzats prèviament, especificant el nombre d'edificis residencials treballats en relació amb cada un dels criteris d'adjudicació de judici de valor. Aquesta memòria ha d'anar acompanyada dels certificats de bona execució que justifiquin l'execució dels treballs puntuables.

2. Criteris d'adjudicació objectius o automàtics (55 punts sobre 100)

2.1. **Preu de licitació (màxim 15 punts)**

El preu de licitació del servei es fixa en **49.586,78 €** (IVA exclòs) corresponent al contracte. S'estableix un màxim de 15 punts per a la millor oferta econòmica, que seran valorades amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Puntuació màx. oferta econòmica} \times \text{preu oferta més econòmica}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

Per determinar l'anormalitat de les ofertes es considera que el preu final ofert per a la prestació del servei té en compte el cost vinculat a la totalitat de la proposta feta per l'empresa licitadora mitjançant la resta de criteris d'adjudicació; és un paràmetre que permet valorar l'oferta considerada en el seu conjunt. Als efectes del que estableix a l'article 149 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es considerarà que una oferta o ofertes tenen valors desproporcionats o temeraris si s'aprecien els següents supòsits:

- Un únic licitador: oferta inferior al pressupost base en més d'un 25%.
- Dos licitadors: oferta inferior en més d'un 20% respecte a l'altra.
- Tres licitadors: oferta inferior en més d'un 10% respecte a la mitjana, excloent l'oferta més elevada si supera la mitjana en més d'un 10%.
- Quatre o més licitadors: oferta inferior en més d'un 10% respecte a la mitjana, amb càlcul ajustat si hi ha ofertes molt elevades.

En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior al 25%.

Habitatge Terrassa podrà considerar una oferta com a anormal si, prèvia audiència al licitador, aquest no acredita la viabilitat de la seva proposta ni el compliment de les obligacions socials, laborals, mediambientals o de subcontractació.

El requeriment es farà a través de la Plataforma PSCP, amb un termini màxim de 5 dies hàbils per presentar la justificació.

Habitatge Terrassa podrà considerar aquesta oferta anormal o desproporcionada si, prèvia audiència a l'empresa que l'hagi formulat, aquesta no acredita la solvència de la seva proposta i no compleixi les obligacions aplicables en matèria social, laboral, mediambiental o de subcontractació, tal com preveu l'article 69 de la Directiva 2014/24/UE de contractació pública i l'article 149.4 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

2.2. Experiència del/la director/a dels treballs – criteri de qualitat (màxim 30 punts)

Es valorarà l'experiència acreditada en la direcció i coordinació de treballs de naturalesa similar a la del present contracte per part de la persona assignada a la direcció dels treballs. Es valorarà l'experiència d'acord amb el següent quadre:

Encàrrecs acreditats	Puntuació
Experiència de menys de 5 encàrrecs /projectes/publicacions del director del treball relacionats amb treballs de recerca en el camp de l'energia i l'edificació.	0 punts
Experiència acreditada de 5 o més encàrrecs/projectes/publicacions del director del treball relacionats amb treballs de recerca en el camp de l'energia i l'edificació.	10 punts
Experiència acreditada de 10 o més encàrrecs/projectes/publicacions del director del treball relacionats amb treballs de recerca en el camp de l'energia i l'edificació.	20 punts
Experiència acreditada de 15 o més encàrrecs/projectes/publicacions del director del treball relacionats amb treballs de recerca en el camp de l'energia i l'edificació.	30 punts

Com a mitjà per a acreditar l'experiència del director/ dels treballs, l'empresa licitadora haurà de presentar la publicació o bé els certificats de bona execució dels treballs emès per l'entitat/empresa/institució, o qualsevol altre mitjà de prova que s'estimi suficient on quedi demostrat que s'ha realitzat l'encàrrec, el projecte, la publicació o el treball de recerca en qualitat de coordinador/a o director/a.

2.3. Ampliació de l'àmbit d'estudi de l'objecte del contracte (màxim 10 punts)

Es valorarà l'ampliació de l'àmbit d'estudi objecte del contracte referenciat a l'Annex A dels presents plecs tècnics, de manera que l'adjudicatari pugui incorporar a l'estudi fins a un màxim de 598 habitatge més, referenciats a l'Annex B, en 3 subàmbits.

L'empresa licitadora podrà oferir l'ampliació en 1, 2 o 3 subàmbits o no oferir-ne.

Es valorarà el compromís d'ampliació de l'àmbit d'estudi d'acord amb el següent quadre:

Ampliació àmbit	Puntuació
No s'ofereix ampliació de l'àmbit d'estudi.	0 punts
S'ofereix l'ampliació de l'àmbit d'estudi en 192 habitatges del subàmbit A	3 punts
S'ofereix l'ampliació de l'àmbit d'estudi en 192 habitatges del subàmbit B	3 punts
S'ofereix l'ampliació de l'àmbit d'estudi en 211 habitatges del subàmbit C	4 punts

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

Àmbit Can Parellada			
Referència cadastral	Nombre d'habitatges		
0088001DF2908G	92	9124710DG1092B	24
0088002DF2908G	92	9124711DG1092B	24
0088003DF2908G	92	9222001DG1092B	20
0088004DF2908G	92	9222003DG1092B	20
0090202DF2909G	60	9222004DG1092B	20
0090203DF2909G	69	9222005DG1092B	20
0090204DF2909G	69	9222006DG1092B	20
0090205DF2909G	69	9222007DG1092B	20
0090206DF2909G	92	9222008DG1092B	20
0090208DF2909G	69	9222009DG1092B	20
0193001DF2909G	76	9223001DG1092B	16
0193002DF2909G	82	9223002DG1092B	16
0193003DF2909G	69	9223003DG1092B	17
0193005DF2909G	77	9223004DG1092B	18
0393502DF2909G	80	9223005DG1092B	18
0393503DF2909G	80	9223006DG1092B	16
0393504DF2909G	80	9223007DG1092B	16
0393506DF2909G	80	9223008DG1092B	32
Total Can Parellada	1420	9223301DG1092B	20
		9223302DG1092B	20
		9223303DG1092B	20
Àmbit Can Tusell		9224301DG1092B	20
Referència cadastral	Nombre d'habitatges	9224302DG1092B	20
8235301DG1083D	98	9224303DG1092B	20
8236201DG1083D	183	9224304DG1092B	20
8236202DG1083D	169	9224305DG1092B	20
8340801DG1084D	176	9224306DG1092B	20
8440801DG1084D	129	9224307DG1092B	20
Total Can Tusell	755	9224308DG1092B	20
		9224309DG1092B	20
		9224310DG1092B	20
Àmbit Ca n'Anglada		9224311DG1092B	20
Referència cadastral	Nombre d'habitatges	9224312DG1092B	20
9124701DG1092B	28	9224701DG1092B	20
9124702DG1092B	28	9224702DG1092B	20
9124703DG1092B	22	9224703DG1092B	20
9124704DG1092B	24	9224704DG1092B	20
9124706DG1092B	47	9224705DG1092B	20
9124709DG1092B	40	9224706DG1092B	19
		9224708DG1092B	20
		9224709DG1092B	20

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

9224710DG1092B	20	8406243DG1080B	1
9224711DG1092B	20	8406244DG1080B	1
9224712DG1092B	20	8406245DG1080B	2
9224713DG1092B	20	8406246DG1080B	4
9224714DG1092B	20	8406247DG1080B	1
9322701DG1092B	20	8406250DG1080B	13
9322702DG1092B	20	8406251DG1080B	4
9322703DG1092B	20	8407201DG1080B	1
9322704DG1092B	20	8407202DG1080B	2
Total Ca n'Anglada	1185	8407203DG1080B	1

Àmbit Can Palet		8407204DG1080B	3
Referència cadastral	Nombre d'habitatges	8407205DG1080B	1
		8407206DG1080B	1
8406203DG1080B	4	8407207DG1080B	2
8406204DG1080B	5	8407208DG1080B	1
8406205DG1080B	2	8407209DG1080B	1
8406206DG1080B	2	8407210DG1080B	2
8406207DG1080B	2	8407211DG1080B	1
8406208DG1080B	3	8407212DG1080B	1
8406209DG1080B	1	8407213DG1080B	1
8406210DG1080B	2	8407214DG1080B	2
8406211DG1080B	5	8407215DG1080B	1
8406212DG1080B	1	8407216DG1080B	2
8406213DG1080B	1	8407217DG1080B	1
8406214DG1080B	1	8407218DG1080B	1
8406215DG1080B	1	8407219DG1080B	1
8406216DG1080B	1	8407220DG1080B	2
8406217DG1080B	4	8407221DG1080B	10
8406218DG1080B	2	8407222DG1080B	3
8406219DG1080B	4	8407223DG1080B	7
8406220DG1080B	2	8407224DG1080B	1
8406221DG1080B	6	8407225DG1080B	1
8406230DG1080B	1	8407226DG1080B	2
8406231DG1080B	2	8407227DG1080B	2
8406232DG1080B	3	8407228DG1080B	1
8406233DG1080B	3	8408103DG1080B	60
8406239DG1080B	1	8408112DG1080B	1
8406240DG1080B	2	8408113DG1080B	1
8406241DG1080B	1	8408114DG1080B	1
8406242DG1080B	2	8408115DG1080B	6
		8408116DG1080B	1

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

8408117DG1080B	6	8507417DG1080B	2
8408118DG1080B	7	8507418DG1080B	10
8408119DG1080B	1	8507419DG1080B	1
8408120DG1080B	1	8507420DG1080B	2
8408121DG1080B	11	8507421DG1080B	1
8408501DG1080B	8	8507422DG1080B	2
8408502DG1080B	4	8507425DG1080B	1
8408503DG1080B	4	8507426DG1080B	10
8408504DG1080B	2	8507427DG1080B	1
8408505DG1080B	1	8507428DG1080B	1
8408506DG1080B	19	8507429DG1080B	9
8408507DG1080B	1	8507430DG1080B	8
8408508DG1080B	2	8507431DG1080B	1
8408509DG1080B	1	8507432DG1080B	1
8408510DG1080B	1	8507433DG1080B	5
8408511DG1080B	1	8507434DG1080B	4
8408512DG1080B	1	8507435DG1080B	1
8408513DG1080B	3	8507436DG1080B	1
8408514DG1080B	2	8507438DG1080B	6
8408515DG1080B	1	8507439DG1080B	2
8408516DG1080B	3	8507441DG1080B	3
8408517DG1080B	1	8507442DG1080B	4
8408518DG1080B	1	8508501DG1080B	3
8408519DG1080B	1	8508502DG1080B	1
8408520DG1080B	4	8508503DG1080B	1
8408521DG1080B	1	8508504DG1080B	1
8409801DG1080B	18	8508505DG1080B	8
8507402DG1080B	2	8508506DG1080B	1
8507403DG1080B	1	8508507DG1080B	1
8507404DG1080B	1	8508508DG1080B	3
8507405DG1080B	3	8508509DG1080B	11
8507406DG1080B	7	8508510DG1080B	1
8507407DG1080B	1	8508511DG1080B	1
8507408DG1080B	4	8508516DG1080B	1
8507409DG1080B	1	8508517DG1080B	1
8507411DG1080B	1	8508518DG1080B	1
8507412DG1080B	2	8508519DG1080B	4
8507413DG1080B	3	8508520DG1080B	2
8507414DG1080B	1	8508521DG1080B	1
8507415DG1080B	1	8508524DG1080B	1
8507416DG1080B	3	8508526DG1080B	10

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

8508527DG1080B	10	8606121DG1080B	20
8508528DG1080B	4	8607001DG1080B	10
8508529DG1080B	4	8607002DG1080B	10
8508530DG1080B	4	8607003DG1080B	10
8508532DG1080B	1	8607004DG1080B	10
8508533DG1080B	1	8607005DG1080B	10
8508534DG1080B	23	8607006DG1080B	8
8509601DG1080B	10	8607009DG1080B	5
8509602DG1080B	9	8607014DG1080B	8
8509603DG1080B	10	8607015DG1080B	1
8509604DG1080B	15	8607016DG1080B	8
8509605DG1080B	1	8607020DG1080B	1
8509606DG1080B	1	8607021DG1080B	1
8509607DG1080B	14	8607022DG1080B	1
8509608DG1080B	1	8607023DG1080B	1
8509609DG1080B	3	8607024DG1080B	1
8509610DG1080B	3	8607025DG1080B	1
8509611DG1080B	2	8607026DG1080B	1
8509612DG1080B	3	8607027DG1080B	1
8509613DG1080B	5	8607028DG1080B	1
8509614DG1080B	9	8607029DG1080B	1
8509615DG1080B	10	8607030DG1080B	1
8509616DG1080B	4	8607031DG1080B	1
8509617DG1080B	8	8608501DG1080B	3
8509618DG1080B	20	8608502DG1080B	9
8509619DG1080B	19	8608503DG1080B	9
8509620DG1080B	20	8608504DG1080B	6
8606101DG1080B	10	8608505DG1080B	8
8606104DG1080B	4	8608506DG1080B	6
8606105DG1080B	2	8608507DG1080B	3
8606106DG1080B	15	8608508DG1080B	9
8606107DG1080B	4	8608509DG1080B	9
8606108DG1080B	8	8608510DG1080B	9
8606109DG1080B	1	8608511DG1080B	3
8606114DG1080B	9	8608512DG1080B	6
8606115DG1080B	2	8807701DG1080B	12
8606116DG1080B	8	8807702DG1080B	24
8606117DG1080B	1	8807703DG1080B	24
8606118DG1080B	1	8807704DG1080B	12
8606119DG1080B	1	8807705DG1080B	28
8606120DG1080B	1	8807706DG1080B	28

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

8807707DG1080B	28	9009201DG1090B	10
8807708DG1080B	28	9009202DG1090B	10
8807710DG1080B	29	9009203DG1090B	10
8807711DG1080B	32	9009301DG1090B	8
8807712DG1080B	14	9009302DG1090B	8
8807713DG1080B	24	9009303DG1090B	8
8807714DG1080B	24	9010501DG1091B	10
8807715DG1080B	24	9010502DG1091B	10
8807716DG1080B	24	9010503DG1091B	10
Total Can Palet	1309	9108101DG1090B	10

Àmbit Can Palet II

Referència cadastral	Nombre d'habitatges
8908401DG1080B	20
8908403DG1080B	24
8908404DG1080B	23
8908405DG1080B	23
8908406DG1080B	23
8908407DG1080B	8
8908408DG1080B	8
8908409DG1080B	8
8908410DG1080B	8
8908411DG1080B	8
8908412DG1080B	8
8908413DG1080B	20
8908414DG1080B	26
8908415DG1080B	28
8908416DG1080B	32
8908417DG1080B	32
8908418DG1080B	30
8908419DG1080B	26
8908420DG1080B	28
8908422DG1080B	32
8908423DG1080B	28
8908424DG1080B	32
8908425DG1080B	24
8908426DG1080B	8
9009101DG1090B	10
9009102DG1090B	10
9009103DG1090B	10

9108102DG1090B	10
9108604DG1090B	10
9108801DG1090B	10
9108802DG1090B	10
9108803DG1090B	10
9109001DG1090B	10
9109002DG1090B	10
9109003DG1090B	10
9109501DG1090B	10
9109502DG1090B	10
9109503DG1090B	10
9109601DG1090B	10
9109602DG1090B	10
9109603DG1090B	10
9109701DG1090B	8
9109702DG1090B	8
9109703DG1090B	8
9110101DG1091B	34
9110102DG1091B	34
9110301DG1091B	34
Total Can Palet II	897

Àmbit Sant Llorenç

Referència cadastral	Nombre d'habitatges
9335501DG1093D	10
9335502DG1093D	10
9335503DG1093D	10
9335505DG1093D	10
9335506DG1093D	10
9335507DG1093D	10

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

9335508DG1093D	10	9436207DG1093D	10
9335509DG1093D	10	9436208DG1093D	10
9335510DG1093D	10	9436212DG1093D	10
9335511DG1093D	10	9436213DG1093D	10
9335512DG1093D	10	9436214DG1093D	20
9335513DG1093D	10	9436215DG1093D	10
9335514DG1093D	48	9436216DG1093D	10
9335515DG1093D	48	9436217DG1093D	20
9335516DG1093D	48	9436218DG1093D	10
9335517DG1093D	48	9436219DG1093D	10
9335518DG1093D	48	9436220DG1093D	10
9335519DG1093D	48	9436221DG1093D	20
9335520DG1093D	10	9436222DG1093D	20
9335521DG1093D	10	9436223DG1093D	20
9335522DG1093D	10	9436224DG1093D	10
9336001DG1093D	48	9436225DG1093D	20
9336002DG1093D	10	9436226DG1093D	10
9336003DG1093D	10	9436227DG1093D	10
9336004DG1093D	10	9436228DG1093D	10
9336005DG1093D	10	9436229DG1093D	10
9336006DG1093D	10	9436230DG1093D	8
9336007DG1093D	10	9436231DG1093D	8
9336008DG1093D	10	9436232DG1093D	8
9435301DG1093D	10	9436233DG1093D	8
9435302DG1093D	10	9436234DG1093D	8
9435303DG1093D	10	9436235DG1093D	8
9435304DG1093D	10	9436236DG1093D	10
9435305DG1093D	10	9436237DG1093D	10
9435306DG1093D	10	9436238DG1093D	10
9435307DG1093D	10	9436239DG1093D	10
9435308DG1093D	10	9436240DG1093D	20
9435309DG1093D	10	9436241DG1093D	10
9435310DG1093D	10	9436242DG1093D	10
9435311DG1093D	10	9436243DG1093D	10
9435312DG1093D	10	9436244DG1093D	20
9436201DG1093D	20	9436245DG1093D	20
9436202DG1093D	10	9436801DG1093D	10
9436203DG1093D	20	9436802DG1093D	10
9436204DG1093D	10	9436803DG1093D	10
9436205DG1093D	10	9436804DG1093D	10
9436206DG1093D	20	9436805DG1093D	10

ANNEX A - ÀMBIT DEL PROJECTE

9436806DG1093D	10
9436807DG1093D	10
9436808DG1093D	10
9436809DG1093D	10
9436810DG1093D	10
9436811DG1093D	10
9436812DG1093D	10
9436813DG1093D	10
Total Sant Llorenç	1334

HABITATGES TOTALS DE L'ÀMBIT DEL PROJECTE	6900
--	-------------

ANNEX B – MILLORA RELATIVA A L'AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PROJECTE

Àmbit St Llorenç _ torres		
	Referència cadastral	Nombre d'habitatges
Subàmbit A	9136104DG1093D	96
	9136105DG1093D	96
	Total subàmbit A	192
Subàmbit B	0236003DG2003C	8
	0236004DG2003C	8
	0236005DG2003C	8
	0236006DG2003C	8
	0236007DG2003C	8
	0236008DG2003C	8
	0236009DG2003C	8
	0236010DG2003C	8
	0236011DG2003C	8
	0236012DG2003C	8
	0236020DG2003C	8
	0236021DG2003C	8
	0236022DG2003C	8
	0236023DG2003C	8
	0236025DG2003C	8
	0236026DG2003C	8
	0236027DG2003C	8
	0236029DG2003C	8
	0236030DG2003C	8
	0236031DG2003C	8
	0236032DG2003C	8
	0236033DG2003C	8
	0236034DG2003C	8
	0236035DG2003C	8
	Total subàmbit B	192
Subàmbit C	0236001DG2003C	36
	0236002DG2003C	16
	0236013DG2003C	16
	0236014DG2003C	16
	0236015DG2003C	16
	0236016DG2003C	16
	0236017DG2003C	16
	0236018DG2003C	16
	0236019DG2003C	16
	0236036DG2003C	47
	Total subàmbit C	211