

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ I REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT, COL·LABORACIÓ TÈCNICA DE REDACCIÓ DE PROJECTE, ELABORACIÓ D'AUDITORIA ECONÒMICA COMPLERTA DE LES PROMOCIONS D'HABITATGE SITUADES AL CARRER MARROC 134 (ILLA NUBIOLA), ENCARNACIÓ 13-17 (CASETES D'ENCARNACIÓ), ARBECA 25-27, 31-39 I 43-45 (BON PASTOR J1-J2-J3), TALLADA 9-21 (BON PASTOR I2), AV. PARAL·LEL 100-102B (ANTIC TEATRE TALIA), GASPAR CASADÓ 21 (GASPAR CASADÓ), MARE DE DÉU DEL COLL 101-109 (VALLCARCA FR3), PEREZ DEL PULGAR S/N (TRINITAT VELLA 18.02) PROMOGUDES PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, DIVIDIT EN 8 LOTS

1. Objecte.-

Serveis de direcció d'execució i redacció del programa de control de qualitat, col·laboració tècnica de redacció de projecte, elaboració d'auditoria econòmica complerta de les promocions d'habitatge situades al carrer Marroc 134 (Illa Nubiola), Encarnació 13-17 (Casetes d'Encarnació), Arbeca 25-27, 31-39 i 43-45 (Bon Pastor J1-J2-J3), Tallada 9-21 (Bon Pastor I2), Av. Paral·lel 100-102b (Antic Teatre Talia), Gaspar Casadó 21 (Gaspar Casadó), Mare de Déu del Coll 101-109 (Vallcarca FR3), Perez del Pulgar s/n (Trinitat Vella 18.02) promogudes per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, dividit en 8 lots.

2. Necessitat del contracte.-

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret del departament de Serveis Tècnics, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada a la Modificació dels Articles 3 i 4 (publicada al BOPB el 23-05-2019) dels seus estatuts: les actuacions de rehabilitació i substitució de l'edificació vinculades a la remodelació de barris, així com 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 i b) les competències de l'IMHAB contemplen la redacció de projectes i direcció d'execució de les obres promogudes, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

La programació del IMHAB inclou la propera realització d'edificació de la promoció objecte d'aquest informe, la qual cosa exigeix disposar del projecte corresponent.

Les obres de construcció, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'un director d'execució en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte tècnic i/o aparellador (article 13 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Per raons d'envergadura, especialització i d'organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un professional que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència –econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Al marge d'aquesta prestació principal, resulta igualment convenient per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies, que durant la fase de seguiment de la postvenda sigui el mateix director d'execució de les obres qui s'encarregui de les tasques.

Per tant les tasques a licitar per totes les promocions serien les següents:

- Fase prèvia a l'execució de les obres:
 - o Auditoria econòmica complerta amb traspàs del pressupost a base de dades de l'ITEC, i així poder incorporar les dades ambientals del projecte (GMA)
 - o Elaborar el document del GMA (Gestió de Model Ambiental), amb la base de preus de l'ITEC i TCQ.
 - o Elaborar el document del GMA
 - o Col·laboració tècnica de redacció de projecte
 - o Programa del control de qualitat
 - o Plecs de condicions
- Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra:
 - o Direcció d'execució
- Treball a realitzar durant la fase de postvenda i garantia:
 - o Seguiment de la fase de postvenda i seguiment d'incidències

Tot aquest conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

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

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

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

3. Lots

Als efectes del que preveu l'article 99.3 LCSP es considera eficient dividir l'objecte del contracte en lots:

- **Lot 1:** Illa Nubiola situada Marroc 134 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 2:** Casetes d'Encarnació situada al carrer Encarnació 13-17 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

- **Lot 3:** Bon Pastor J1-J2-J3 situada al carrer Arbeca 25-27/, 31-39/39- i 43-45 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 4:** Bon Pastor I2 situada al carrer Tallada 9-21 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 5:** Antic Teatre Talia situada a l'Avinguda Paral·lel 100-102 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 6:** Gaspar Casadó situada al carrer Gaspar Casadó 21 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 7:** Vallcarca FR3 situada al carrer Mare de Déu del Coll 101-109 de Barcelona promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- **Lot 8:** Trinitat Vella 18.02 situada al carrer Perez del Pulgar, s/n promoguda per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

Els lots de 1 al 6 ja s'ha publicat la licitació de l'autor del projecte i en algun cas, s'està treballant en el projecte bàsic, el lot 7 i 8 es licitarà en breu el redactor del projecte.

4. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte.-

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 2.679.989,58 euros. El pressupost net de 2.214.867,42 euros i l'IVA de 465.122,16 euros, amb un tipus del 21,00 %.

PROMOCIONS	IMPORT TOTAL (COSTOS DIRECTES I INDIRECTES)
Illa Nubiola	317.081,02 €
Casetes Encarnació	116.596,78 €
Bon pastor J1-J2-J3	572.964,44 €
Bon Pastor I2	307.555,14 €
Antic Teatre Talia	293.340,84 €
Gaspar Casadó	196.897,71 €
Vallcarca FR3	90.303,59 €
Trinitat Vella 18.02	320.127,90 €
TOTAL	2.214.867,42 €
21 % IVA	465.122,16 €
TOTAL IVA INCLÒS	2.679.989,58 €

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

Lot 1. Illa Nubiola:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors.	247.802,82 €
Desplaçaments, materials, visats	18.651,82 €
Suma costos directes:	266.454,64 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	34.639,10 €
Benefici industrial (6%)	15.987,28 €
Suma costos indirectes:	50.626,38 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	317.081,02 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 2. Casetes d'Encarnació:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	91.121,86 €
Desplaçaments, materials, visats	6.858,63 €
Suma costos directes:	97.980,49 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	12.737,46 €
Benefici industrial (6%)	5.878,83 €
Suma costos indirectes:	18.616,29 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	116.596,78 €

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 3. Bon Pastor J1-J2-J3:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	447.778,93 €
Desplaçaments, materials, visats	33.703,79 €
Suma costos directes:	481.482,72 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	62.592,75 €
Benefici industrial (6%)	28.888,96 €
Suma costos indirectes:	91.481,71 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	572.964,43 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 4. Bon Pastor I2:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	240.358,22 €
Desplaçaments, materials, visats	18.091,48 €
Suma costos directes:	258.449,70 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	33.598,46 €
Benefici industrial (6%)	15.506,98 €
Suma costos indirectes:	49.105,44 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	307.555,14 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 5. Antic Teatre Talia:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	229.249,57 €
Desplaçaments, materials, visats	17.255,34 €
Suma costos directes:	246.504,91 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	32.045,64 €
Benefici industrial (6%)	14.790,29 €
Suma costos indirectes:	46.835,93 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	293.340,84 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 6. Gaspar Casadó:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	153.878,04 €
Desplaçaments, materials, visats	11.582,22 €
Suma costos directes:	165.460,26 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	21.509,83 €
Benefici industrial (6%)	9.927,62 €
Suma costos indirectes:	31.437,45 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	196.897,71 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 7. Vallcarca FR3:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	70.573,39 €
Desplaçaments, materials, visats	5.311,98 €
Suma costos directes:	75.885,37 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	9.865,10 €
Benefici industrial (6%)	4.553,12 €
Suma costos indirectes:	14.418,22 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	90.303,59 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 8. Trinitat Vella 18.02:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	250.183,99 €
Desplaçaments, materials, visats	18.831,05 €
Suma costos directes:	269.015,04 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	34.971,96 €
Benefici industrial (6%)	16.140,90 €
Suma costos indirectes:	51.112,86 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	320.127,90 €
---	---------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

L'estimació dels honoraris s'ha calculat en base a l'experiència de treballs similars en els últims anys, també tenint com a referència els antics barems del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Barcelona.

El valor estimat d'aquest contracte s'estima en 2.657.840,90 euros. Els conceptes que inclou per cada promoció son:

Resum Total dels 8 lots:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	2.214.867,42 €	442.973,48 €	2.657.840,90 €
Total	2.214.867,42 €	442.973,48 €	2.657.840,90 €

Lot 1. Illa Nubiola:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	317.081,02 €	63.416,20 €	380.497,22 €
Total	317.081,02 €	63.416,20 €	380.497,22 €

Lot 2. Casetes d'Encarnació:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	116.596,78 €	23.319,36 €	139.916,14 €
Total	116.596,78 €	23.319,36 €	139.916,14 €

Lot 3. Bon Pastor J1-J2-J3:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	572.964,44 €	114.592,89 €	687.557,33 €
Total	572.964,44 €	114.592,89 €	687.557,33 €

Lot 4. Bon Pastor I2:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	307.555,14 €	61.511,03 €	369.066,17 €
Total	307.555,14 €	61.511,03 €	369.066,17 €

Lot 5. Antic Teatre Talia:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	293.340,84 €	58.668,17 €	352.009,01 €
Total	293.340,84 €	58.668,17 €	352.009,01 €

Lot 6. Gaspar Casadó:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	196.897,71 €	39.379,54 €	236.277,25 €
Total	196.897,71 €	39.379,54 €	236.277,25 €

Lot 7. Vallcarca FR3:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	90.303,59 €	18.060,72 €	108.364,31 €
Total	90.303,59 €	18.060,72 €	108.364,31 €

Lot 8. Trinitat Vella 18.02:

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Primer	320.127,90 €	64.025,58 €	384.153,48 €
Total	320.127,90 €	64.025,58 €	384.153,48 €

5. Limitació a la licitació en determinats lots

Als efectes de garantir una major concurrència i diversificació dels contractistes i tot d'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP les empreses podran presentar-se a tots els lots, però per raons d'eficiència en el servei només podran ser adjudicatàries d'un màxim de 2 lots. Per tant, els licitadors hauran de presentar una declaració indicant el seu ordre de preferència dels lots, en cas de que es presentin a més d'un. Dites preferències es tindran en consideració en cas de quedar primer en més de dues.

Es podrà adjudicar més de dos lots a la mateixa empresa, seguint els requeriments i criteris de puntuació establerts, per tal de no deixar un lot desert, sempre i quan aquesta hagi presentat oferta.

6. Abonament a l'adjudicatari de l'import corresponent a cada una de les fases

Aquestes imports es poden veure reduïts en funció a la baixa d'adjudicació proposada per l'adjudicatari.

Lot 1 Illa Nubiola

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	45.447,11 €	54.991,00 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	26.918,68 €	32.571,60 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	195.772,18 €	236.884,34 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	24.471,52 €	29.610,54 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	24.471,52 €	29.610,54 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	317.081,01 €	383.668,02 €	

Lot 2: Casetes d'Encarnació

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	16.711,78 €	20.221,25 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	9.898,51 €	11.977,20 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	71.989,19 €	87.106,92 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	8.998,65 €	10.888,37 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	8.998,65 €	10.888,37 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	116.596,78 €	141.082,11 €	

Lot 3: Bon Pastor J1-J2-J3

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	82.122,80 €	99.368,59 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	48.641,96 €	58.856,77 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	353.759,74 €	428.049,29 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	44.219,97 €	53.506,16 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	44.219,97 €	53.506,16 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	572.964,44 €	693.286,97 €	

Lot 4: Bon Pastor I2

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	44.081,77 €	53.338,94 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	26.109,97 €	31.593,06 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	189.890,72 €	229.767,77 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	23.736,34 €	28.720,97 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	23.736,34 €	28.720,97 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	307.555,14 €	372.141,71 €	

Lot 5: Antic Teatre Talia

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	42.044,44 €	50.873,77 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	24.903,25 €	30.132,93 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	181.114,52 €	219.148,57 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	22.639,32 €	27.393,58 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	22.639,32 €	27.393,58 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	293.340,85 €	354.942,43 €	

Lot 6: Gaspar Casadó

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	28.221,28 €	34.147,75 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	16.715,68 €	20.225,97 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	121.568,60 €	147.098,01 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	15.196,08 €	18.387,26 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	15.196,08 €	18.387,26 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	196.897,72 €	238.246,25 €	

Lot 7: Vallcarca FR3

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	12.943,18 €	15.661,25 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	7.666,35 €	9.276,28 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	55.755,25 €	67.463,85 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	6.969,41 €	8.432,99 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	6.969,41 €	8.432,99 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	90.303,60 €	109.267,36 €	

Lot 8: Trinitat Vella 18.02

FASE CONTRACTE	HONORARIS s/IVA	HONORARIS AMB IVA	REQUISIT ABONAMENT
Fase redacció projecte			
Auditoria complerta, plec de prescripcions tècniques i col·laboració tècnica redacció projecte	45.883,82 €	55.519,42 €	En una sola factura a l'acabament, entrega i validació dels treballs per part de l'IMHAB.
Control de Qualitat	27.177,34 €	32.884,58 €	
Fase d'execució d'obres			
Direcció d'execució (acta inici obra fins a recepció d'obra)	197.653,39 €	239.160,60 €	Cada 3 mesos vençut, des de l'inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificada fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de DEO. Caldrà acompanyar la factura amb un informe econòmic-temporal-gestió model ambiental (amb el vistiplau de l'IMHAB) i les actes de visita signades per tots els agents del període.
Finalització obra (acta de recepció)	24.706,67 €	29.895,07 €	En una sola factura una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat de l'obra executada i sol·licitar comunicat de primera ocupació
Fase de postvenda i garantia			
Seguiment postvenda (18 mesos des d'acta de recepció)	24.706,67 €	29.895,07 €	En dues factures del 50% als 6 i 18 mesos de la recepció d'obra amb el lliurament i acceptació de l'IMHAB dels informes de seguiment de la postvenda.
TOTAL	320.127,89 €	387.354,74 €	

7. Durada del contracte

El contracte entrarà en vigor el dia següent a la seva formalització o en la data que en aquest es determini i durarà fins la finalització del seguiment de la fase de postvenda de la promoció, marcada al cap d'un any i mig (18 mesos) de la recepció de l'obra.

8. Requeriments de solvència econòmica i financera

D'acord amb la previsió de l'article 86.1 LCSP, es considera convenient admetre l'acreditació de la solvència econòmica i/o tècnica amb aportació de les següents:

- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000,00 €), pels lots 2, 5, 6 i 7.
- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim d'UN MILIÓ D'EUROS (1.000.000,00 €), pels lots 1, 3, 4 i 8.

9. Requeriments de solvència tècnica i professional

Donades les característiques del contracte, es considera adient que els licitadors puguin acreditar una solvència tècnica que s'indica a continuació:

En tots els LOTs el/la tècnic/a Arquitecte/a tècnic/a **adscrit/a** al contracte haurà:

- D'estar en possessió del títol oficial d'aparellador i/o arquitecte tècnic i/o enginyer de l'edificació amb habilitació per treballar a la ciutat de Barcelona. La formació s'acreditarà amb el títol universitari oficial, i en cas de no disposar d'ell amb el rebut del pagament del títol.
- Disposar de l'última versió de TCQ amb el mòdul de GMA. S'acreditarà amb el contracte o factura anual de pagament del programa.
- Haver finalitzat, almenys la direcció d'execució d'una obra nova, amb una configuració de, com a mínim, 15, 35 o 75 habitatges plurifamiliars en alçada, finalitzada amb posterioritat de l'1 de gener de 2015, en funció del lot al que es presenti:

Grup 1: Mínim 75 habitatges o més.

- Illa Nubiola (lot 1)
- Bon Pastor J1, J2, J3 (lot 3)
- Bon Pastor I2 (lot 4)
- Trinitat Vella 02 (lot 8)

Grup 2: Mínim 35 habitatges.

- Talia (lot 5)
- Gaspar Casadó (lot 6)

Grup 3 Mínim 15 habitatges

- Casetes encarnació (lot 2)
- Vallcarca FR3 (lot 7)

L'acreditació d'aquesta experiència es realitzarà mitjançant la presentació del CFO de les obres finalitzades, visat pel col·legi professional.

Tot i ser una societat, només es tindrà en consideració la solvència tècnica d'un sol tècnic, que serà l'adscrit al contracte, i que haurà d'estar presencialment a totes les visites d'obra.

Requisits per la justificació de la solvència:

- No s'admetran promocions d'habitatge unifamiliars, ni habitatges en filera, ni gran rehabilitació o canvis d'ús, ni residències d'estudiants.
- El nombre d'habitatges de la promoció serà el determinat al Certificat final d'obra i habitabilitat visat pel col·legi professional corresponent.
- En el cas que un mateix encàrrec disposi de diferents CFO parcials, serà també necessari la presentació d'assumeix de manera que:
 - o Si els CFO parcials es troben tots dins del període de 10 anys establerts es puntuarà la suma del nombre d'habitatges dels CFO parcials
 - o Si algun dels CFO parcials es troba fora del període de 10 anys establert, el nombre d'habitatges establert en aquest CFO no puntuarà.
- Quan sigui una empresa o entitat jurídica, **la solvència només podrà ser acreditada pel tècnic adscrit** a la futura prestació del contracte, per tant el document de CFO haurà d'estar signat per aquest tècnic adscrit.

10. Mitjans personals adscrits al contracte

La direcció d'execució que poden ser objecte d'encàrrec es realitzarà per un equip tècnic pluridisciplinar encapçalat, com a mínim, per un arquitecte/a tècnic/a o similar habilitat (tècnic/a adscrit al contracte), el qual serà el responsable de la coordinació dels especialistes i serà el responsable final de l'execució de l'obra, així com de les conseqüències que es dedueixin per l'IMHAB o per tercers de les omissions, errors, mitjans inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

Aquest equip, que haurà d'estar disponible durant tota la vigència del contracte, de manera coordinada amb l'autor/a del projecte, haurà de realitzar les tasques que es descriuen en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Un mateix tècnic podrà desenvolupar diverses tasques si compleix els requisits per separat.

o Un/a especialista en instal·lacions (enginyer/a, arquitecte/a o arquitecte/a tècnic)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent finalitzat, en els últims 5 anys, un treball d'edificació com a col·laborador especialista d'instal·lacions (direcció d'obres o execució) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda mínima de 5.000 m², així com demostrar que han tramitat un protocol REP d'energia a la ciutat de Barcelona.

Aquest protocol és específic pels edificis d'habitatges de la ciutat de Barcelona, sent encara més restrictiu pels habitatges públics, per la qual cosa és important tenir experiència en la seva tramitació, de cara a poder ser més àgils en les tramitacions.

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte o arquitecte tècnic), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, etc. Per l'acreditació de la tramitació del protocol REP caldrà fer constar al certificat de bona execució explícitament que s'ha tramitat segons aquest protocol i el número d'expedient de l'Agència de l'Energia de Barcelona. També caldrà aportat l'informe favorable d'obra acabada de l'Agència de l'Energia de Barcelona.

En cas d'empresa o entitat jurídica els certificats de bona execució hauran d'indicar explícitament el tècnic que ha realitzat els treballs que es demanen. Tanmateix, s'haurà d'aportar la titulació requerida.

11. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis amb un procediment d'adjudicació obert subjecte a regulació harmonitzada, considerat a l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

12. Criteris d'adjudicació

1. Els **criteris** de valoració automàtica que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

- 1.- L'experiència addicional del tècnic de 0 a 55 punts
- 2.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT de 0 a 20 punts
- 3.- L'Oferta econòmica de 0 a 15 punts
- 4.- Millora en el seguiment d'aplicació de la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta. de 0 a 10 punts

Total puntuació: 100 punts

1.- L'experiència addicional a la requerida del tècnic adscrit al contracte (fins a 55,00 punts)

Es valorarà fins a un màxim de 55 punts la relació de principals treballs o serveis de les mateixes característiques que els que són objecte d'aquesta contractació, direcció d'execució de projectes d'obra nova d'habitatge plurifamiliar en alçada en agrupacions superiors o iguals als habitatges indicats a sota, en funció del lot, amb CFO posterior a 1 de gener de 2015, segons el següent criteri:

- Obres d'edificació d'habitatges d'obra nova, de tipologia similar a la que és objecte de concurs - abans definit- promogudes tant per administracions públiques o entitats del sector públic com per subjectes privats que no pertanyin al sector públic, a raó d'un punt equivalent per cada certificat final d'obra signat per l'arquitecte tècnic adscrit al contracte. L'oferta amb més punts equivalents tindrà una puntuació màxima, i la resta serà proporcionalfins a 55 punts.

Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran amb el CFO del tècnic adscrit al contracte.

Criteris de puntuació de les promocions proposades:

- Omplir el quadre de l'Annex 6 del PCAP.
- A l'Annex 6 s'haurà de posar la data de finalització de l'obra i el número d'habitatges.
- A l'annex 6 s'haurà de posar el tècnic adscrit a l'obra, del qual es comptabilitzarà l'experiència.
- Quan sigui una empresa o entitat jurídica, **la solvència només podrà ser acreditada pel tècnic adscrit** a la futura prestació del contracte, per tant el document de CFO haurà d'estar signat per aquest tècnic adscrit, el qual serà, en cas de ser adjudicatari, el que faci la DEO de l'obra i per tant **assisteixi a totes les visites**.
- La proposta amb més punts equivalents tindrà una puntuació de 50 punts. La resta, proporcional.
- El nombre d'habitatges de la promoció la determina el CFO.
- En cap cas certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec es consideraran obres diferents.
- Si s'han efectuat certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec, només es considerarà el nombre d'habitatges que tinguin data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de gener de 2015, sempre i quan el número d'habitatges sigui igual o superior al número d'habitatges establert per la promoció, indicat a sota.
- El nombre d'habitatges de la promoció serà el determinat al Certificat final d'obra i habitabilitat visat pel col·legi professional corresponent.

Núm. d'habitatges a considerar en cada promoció, pel qual s'obtindrà un punt equivalent:

Grup 1: Promoció de mínim 75 habitatges o més.

- Illa Nubiola (lot 1)
- Bon Pastor J1, J2, J3 (lot 3)
- Bon Pastor I2 (lot 4)
- Trinitat Vella 02 (lot 8)

Grup 2: S'admetran promocions d'entre 35 i 74 habitatges.

- Talia (lot 5)
- Gaspar Casadó (lot 6)

Grup 3: S'admetran promocions de mínim 15 habitatges fins a 34 habitatges

- Casetes encarnació (lot 2)
- Vallcarca FR3 (lot 7)

Condicions imprescindibles per puntuar les promocions proposades:

- Es consideraran només les promocions d'habitatges d'obra nova, no s'admetran promocions d'habitatge unifamiliars, ni habitatges en filera, ni gran rehabilitació o canvis d'ús, ni residències d'estudiants
- Només s'admeten promocions d'habitatge plurifamiliar, amb el número d'habitatges establert a cada promoció.
- Només s'admeten promocions amb data de certificat final d'obra posterior a l'1 de gener de 2015.
- És imprescindible adjuntar el certificat final d'obra visat, en obra finalitzada.
- No hi ha número límit de promocions, dins dels paràmetres establerts.

Per tal de poder puntuar aquest apartat s'haurà de presentar signat l'annex 6 d'acreditació tècnica de promocions d'obra nova d'habitatges plurifamiliars del rang establert d'habitatges per cada promoció, així com indicar el tècnic adscrit i adjuntar la documentació corresponent per a la seva comprovació.

En cap cas la solvència tècnica que es presenti, podrà fer-se servir per puntuar en aquest apartat.

2.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT (20,00 punts)

En cas de resultar adjudicatari, compromís de realitzar la coordinació i supervisió dels plànols as-built entre constructora, direcció d'obra, instal·ladora i enginyeria i qualsevol altre agent que intervingui, amb entregues parcials de l'as-built, conforme es van finalitzant fases (fonamentació, estructura, divisions interiors, façanes, instal·lacions), 15 punts.

S'haurà de realitzar un informe a cada fase, d'entrega d'as-built, on es verifiqui la documentació presentada i indicant incoherències o mancances de la mateixa.

Per tal de poder puntuar aquest apartat s'haurà de presentar signat l'annex 6 coordinació i supervisió de l'ASBUILT.

3.- L'Oferta econòmica (fins a 15 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació 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 d'aquest Plec de clàusules administratives particulars.

Les fraccions percentuals s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual. Tots els percentatges es calcularan amb dos decimals.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà d'entregar signat l'annex núm. 5.

4.- Millora en el seguiment d'aplicació de la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta. (10 punts)

En cas de resultar adjudicatari, compromís de realitzar el control documental 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.

Es farà la traçabilitat de tota la fusta de l'obra, recollint les factures, i omplint els quadres corresponents i recollint tot, en un document, per tal de lliurar-la a l'Àrea d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans, fins finalitzar la totalitat del tràmit, i obtenir el vist i plau corresponent.

Pel seguiment, per part de l'adjudicatari del present contracte, i realitzar les tasques anteriorment detallades, s'obtindran 10,00 punts.

Per tal de poder puntuar aquest apartat s'haurà de presentar signat l'annex 6 millora en el seguiment d'aplicació de la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat de la fusta.

13. Justificació criteris d'adjudicació.-

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

Criteris objectius:

1.- L'acreditació tècnica.

Es demana aquest criteri, per tal de puntuar l'experiència en obres similars. Amb una experiència major, assegurem una millor qualitat de l'obra i minimitzar les incidències.

2.- Coordinació i supervisió de l'ASBUILT.

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir uns As-built de més qualitat i per tant, indirectament, millorar la postvenda i el futur manteniment.

3.- L'Oferta econòmica.

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució dels serveis.

4.- Millora en el seguiment d'aplicació de la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta.

Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir recopilar detalladament tota la documentació per tal de lliurar-la a l'Àrea d'Urbanisme, Acció Climàtica, Mobilitat, Pla de Barris i Serveis Urbans

14. Garantia definitiva

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

15. 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 de 18 mesos, a partir de l'acta de recepció de les obres.

16. Causes de modificació previstes

S'ha previst al pressupost del contracte, una possible modificació del 20% del pressupost, per les següents causes:

- Ajustos de volum o superfície construïda significatius a obra
- Canvis significatius de projecte sol·licitats per tercers (Districte, IMU, llicències, AEB, Generalitat...) o canvis de criteri de l'IMHAB, que representi nous amidaments i pressupost, que s'hagin d'adaptar al banc de preus de l'ITEC i al banc de preus GMA.
- Connexions a serveis, a la vorera (fora del solar), que hagi d'executar l'empresa constructora de les obres.

17. CPV

71356000-8 Serveis tècnics

18. Condicions especials d'execució del contracte

Conforme a l'article 202 LCSP l'execució dels treballs objecte del present procediment està subjecte a les següents condicions especials d'execució:

- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat
- Recollida de dades desagregades per sexe

19. Subcontractació

No es permet, atès el caràcter tècnic i especialitzat dels serveis de direcció d'execució d'obres, que impliquen la supervisió directa, contínua i qualificada dels treballs a l'obra, es considera que aquestes tasques constitueixen funcions crítiques que han de ser executades directament per l'adjudicatari. La subcontractació podria comprometre la qualitat, la traçabilitat de les responsabilitats i l'eficàcia en la presa de decisions tècniques en temps real.

20. 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.

21. 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.

22. Responsable del contracte

El Sr. Joan Carles Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB.

Vist i plau

Georgina Torres Costa
Tècnica del Departament Projectes i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap Departament Projectes i Obres

Joan Carles Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics