

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT del CONTRACTE per a la CONSTRUCCIÓ d'un EDIFICI DE 69 HABITATGES DOTACIONALS AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER i un LOCAL per a EQUIPAMENT I 18 MESOS DE PERÍODE DE POSTVENDA – *anomenat CASERNES A o EQUIPAMENT A*- situat al carrer VÍCTOR COLOMER, 6-12 A L'ÀMBIT DE LES ANTIGUES CASERNES DE SANT ANDREU ,AL DISTRICTE DE SANT ANDREU DE BARCELONA (08030).

Índex

1.	Objecte	3
2.	Necessitat del contracte	3
3.	Característiques del contracte	4
4.	Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte	5
5.	Justificació del perquè no es divideix en lots	6
6.	Termini d'execució de les obres	6
7.	Criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional	8
8.	Criteri d'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte	11
9.	Procediment d'adjudicació	12
10.	Criteris d'adjudicació	12
10.1.	Criteris subjectes a JUDICI DE VALOR (fins a 35 punts)	12
10.1.1.	Propostes de millora i optimització (fins a 30 punts)	13
10.1.2.	Coherència del pla d'obres proposat (fins a 5 punts).	14
10.2.	Criteris subjectes a VALORACIÓ OBJECTIVA (fins a 65 punts)	14
10.2.1.	L'oferta econòmica (fins a 12 punts).	14
10.2.2.	Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia (fins a 10 punts).	15
10.2.3.	Pel control de les condicions acústiques (fins a 8 punts).	16
10.2.4.	Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra (fins a 8 punts).	17
10.2.5.	Per la millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració (fins a 8 punts).	18
10.2.6.	Per la millora de la vigilància amb posterioritat a la recepció de l'obra (fins a 8 punts).	18
10.2.7.	Per la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra (fins a 3 punts).	18
10.2.8.	Per la millora del control de la qualitat de les condicions tèrmiques mitjançant termografies (fins a 8 punts)	18
11.	Justificació dels criteris d'adjudicació	19
12.	Condicions especials d'execució	20
13.	Garantia provisional	22
14.	Garantia definitiva	22
15.	Garantia addicional	22
16.	Termini de garantia	22
17.	Assegurança	23
18.	CPV	23

19.	Subcontractació	23
20.	Cessió del contracte	23
21.	Revisió de preus	23
22.	Causas de modificació previstes	23
23.	Responsable del contracte	24

1. Objecte

L'objecte d'aquest contracte és la construcció d'un **edifici plurifamiliar de 69 habitatges dotacionals i un local per a equipament al C/ Víctor Colomer, 6-12, a l'àmbit de les antigues Casernes de Sant Andreu de Barcelona.**

En aplicació de l'article 99.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en la present licitació l'objecte del contracte s'ha definit per les funcionalitats concretes que ha de satisfer, sense tancar-se a una solució constructiva única, amb l'objecte d'introduir innovacions tecnològiques i ambientals que permetin millorar l'eficiència i sostenibilitat de l'edifici a construir.

El projecte licitat, per tant, està subjecte a alternatives en alguns dels seus aspectes, sempre i quan aquestes permetin millorar les funcionalitats definides a l'apartat 3 del present informe de necessitats.

2. 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 Projectes i Obres, 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 no contemplen l'execució de les obres, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

Les obres de construcció, ateses les característiques de l'edificació, exigiran la intervenció d'una empresa constructora, amb la capacitat professional que habilita per al compliment de les condicions exigibles per actuar com a constructor (article 11 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació).

Per raons d'envergadura, i pel fet que l'IMHAB no disposa de l'habilitació per a exercir com a constructora, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa contractista 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.

Per tot això es considera que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), 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, ja que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte contractual.

3. Característiques del contracte

Funcionalitats:

Les propostes presentades pels licitadors s'orientaran cap a una sèrie de funcionalitats que contribueixin a millorar uns determinats aspectes, especialment en àmbits com l'eficiència energètica durant la vida útil de l'edifici, i la construcció industrialitzada de components complets, tot respectant el pressupost d'execució màxim establert. Aquestes funcionalitats es consideraran com a criteris de valoració i poden servir de referència per a l'elaboració de les propostes tècniques. A continuació es detallen les funcionalitats:

- **Optimització de sistemes energètics i de materials per facilitar el manteniment:** Es valoraran favorablement aquelles propostes del conjunt de les instal·lacions energètiques per la producció d'ACS, calefacció i refrigeració de l'edifici, així com els materials i solucions constructives que contribueixin a la millora del manteniment associat i a la major simplificació de la usabilitat per part dels futurs ocupants de l'edifici.
- **Industrialització de la construcció:** Es tindran en consideració les solucions que incorporin components constructius industrialitzats, especialment aquells que permetin reduir la intervenció artesanal en obra. Es valorarà la definició de components complets, entesos com a elements prefabricats que resolen funcionalment i constructivament una part de l'edificació sense necessitat d'acabats addicionals in situ.
- **Llindar d'emissions:** La proposta guanyadora haurà de justificar que l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials de construcció de l'estructura i façana de l'edifici és inferior a **350 kg CO2 eq/m2 construït** del conjunt de la promoció, tenint en compte els següents elements:
 - Elements horitzontals de l'estructura portant: l'anàlisi inclourà els elements portants sobre rasant (no inclòs el forjat/solera de terra de Planta Baixa) i els seus acabats (totes les capes des del fals sostre al paviment), que hauran de complir amb la normativa d'aïllament acústic, tèrmic i contraincendis corresponent. Respecte la coberta, es considerarà l'element estructural i l'acabat interior, però no les capes situades a l'exterior.
 - Elements verticals de l'estructura portant sobre rasant: l'anàlisi inclourà els elements portants i els seus acabats.
 - Façana de l'edifici: l'anàlisi inclourà totes les de l'element opac (des de l'acabat interior a l'acabat exterior), les fusteries i els envidraments.
- **Pressupost d'execució màxim (PEC): 8.655.750,02 € (IVA exclos).**

(Superfície Ponderada **5.770,50 m2**)

QUADRE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)		SUPERF. PONDERADES (m2)
Habitatges	4.153,70	4.153,70
Espais comunitaris (sobre rasant)	1.366,63	1.366,63
Espais comunitaris- RSU (sota rasant)	72,93	72,93
Local (buit)	295,40	177,24 (*)
TOTAL	5.888,66	5.770,50

(*) 60% de la superfície construïda

Parts del projecte licitat que no es poden modificar:

- No es podrà modificar tot l'especificat a l'annex 1 del document *14. Annexos tècnics 25-093* posat a disposició dels licitadors amb l'Anunci de Licitació.
- No es podrà modificar la distribució de les diferents plantes previstes al projecte. Per tant, s'haurà de mantenir el nombre d'habitatges, el sistema d'agrupació dels habitatges i la distribució interior dels habitatges.
- No es podrà modificar la imatge global exterior de l'edifici, excepte certs ajustos que demani el sistema constructiu proposat per donar resposta a les funcionalitats de l'apartat 3 anteriorment informades, mantenint la qualitat dels espais i la imatge de l'edifici.

Parts del projecte licitat subjectes a solucions alternatives:

- Podran ser objecte de proposta el sistema estructural de l'edifici, els materials de la façana i els acabats interiors dels habitatges.
- Podran ser objecte de proposta el sistema d'instal·lacions de l'edifici sempre i quan es doni resposta a les funcionalitats de l'apartat 3 anteriorment informades i als criteris especificats a l'annex 1.

En cap cas es podran plantejar canvis que alterin les condicions de la llicència obtinguda, i serà essencial complir amb els requeriments específics i normatius vigents.

Tots aquells aspectes que es proposin com a canvis per assolir les funcionalitats no seran objecte de posteriors modificats del pressupost d'adjudicació.

Possible modificació del projecte licitat

En el cas de plantejar solucions alternatives al projecte licitat, l'empresa adjudicatària de les obres haurà d'assumir totes les despeses associades a la gestió tècnica de les propostes alternatives, incloent la modificació del projecte que correspongui amb les separates pertinents, així com les despeses de visat.

El Servei tècnic de l'IMHAB hauran de validar qualsevol proposta alternativa al projecte licitat abans de l'inici d'obres, a efectes dels canvis proposats. Pel que fa la resta del conjunt del projecte, la constructora no podrà reclamar el cost d'elements que, per omissió, constin a la documentació del projecte però no estiguin contemplats al pressupost d'execució.

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 d'una quantia de 9.521.325,02 euros. El pressupost net de 8.655.750,02 € i l'IVA de 865.575,00 €, amb un tipus del 10 %.

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

Costos directes	Import €
Material	4.364.243,70

Maquinària	509.161,77
Costos salarials	2.182.121,85
Costos indirectes d'obra	218.212,19
Suma costos directes:	7.273.739,51

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura (13%)	945.586,14
Benefici industrial (6%)	436.424,37
Suma costos indirectes:	1.382.010,51

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	8.655.750,02
---	---------------------

PEC + IVA (10%) 9.521.325,02 €

Els costos salarials que es consideren es produeixen en l'execució del contracte a partir del conveni de referència del Conveni de la Construcció i Obres públiques de la Província de Barcelona 2017-2020, identificador 19920812C7, codi 08001065011994.

El VEC d'aquest contracte s'estima en euros, 10.386.900,02 € iva exclòs (10%). Els conceptes que inclou són:

	VE prestació	VE modificacions previstes	SUMA
Total	8.655.750,02 €	1.731.150,00 €	10.386.900,02 €

5. Justificació del perquè no es divideix en lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte general en lots per a la/es següent/s raó /ns:

- Suposaria un risc per a l'execució correcta del contracte atenent la naturalesa del seu objecte, pel fet d'implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per a la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents per aquest motiu.

6. Termini d'execució de les obres

El termini màxim d'execució del contracte s'estableix en **34 mesos** comptats a partir del dia següent de la signatura del contracte, que inclou **4 mesos** per a la possible adequació del projecte executiu, si escau,

així com **24 mesos** d'execució d'obres, a comptar des de l'acta d'inici de les obres, més **6 mesos** més per a gestionar la connexió d'escomeses.

El termini màxim per a emetre el **Certificat Final d'Obra (CFO)** s'estableix en **24 mesos** a comptar des de l'acta d'inici de les obres. Es disposarà de 6 mesos més per a gestionar la connexió d'escomeses (treballs aliens a l'empresa constructora i DF), posades en marxa i realització de les proves que no es puguin realitzar amb els provisionals d'obra (per exemple proves acústiques, posada en marxa d'ascensors, aparcaments...) o altres treballs a petició de tercers (Districte, IMU...).

Així, el termini màxim per a efectuar l'acte formal de recepció és de 30 mesos a comptar des del l'acta d'inici de les obres.

A la signatura del contracte s'afegirà el pla d'obres lliurat a l'oferta, amb les fites intermèdies Final forjat terra planta baixa, i Final Estructura, que seran d'obligat compliment i l'incompliment de les quals representarà la corresponent penalització. Aquest pla d'obra haurà de ser complert i detallat amb tots els treballs corresponents. El termini total de l'obra (fins al CFO) en cap cas podrà excedir dels 24 mesos establerts.

Aquest pla d'obra serà validat per la Direcció Facultativa i els serveis tècnics de l'IMHAB abans de la signatura del contracte. Les fites que haurà de contemplar són:

- Final del forjat terra planta baixa
- Final d'estructura
- Final Obra (CFO)

Juntament amb el Pla d'Obres, els licitadors hauran d'aportar una proposta gràfica d'implantació de l'obra, amb les afectacions i mesures previstes en relació a la mobilitat, espai públic, mobiliari urbà, retirada arbrat, etc. que resultin afectats per l'execució de l'obra, el qual també haurà de ser validat per la Direcció Facultativa i els serveis tècnics de l'IMHAB abans de la signatura del contracte.

Les penalitzacions a aplicar per l'incompliment del termini parcial es descomptaran de les certificacions d'obra posteriors al termini parcial. Aquests imports seran recuperables a la següent fita parcial en cas que l'empresa contractista acabi en el termini establert.

Un cop formalitzada l'acta de recepció de l'obra, s'iniciarà el període de garantia ofertat per la contractista segons apartat 16 del *PCAP*.

L'Acta d'inici d'obres i la fita parcial que pugui fixar-se en aprovar el programa de treballs, amb els efectes que en les aprovacions es determinin, s'entendran integrants del contracte als efectes de la seva exigibilitat, per la qual cosa en cas de demora justificada, l'empresa contractista podrà demanar una ampliació de termini, abans de la finalització del termini parcial o final, el qual haurà de ser aprovat per la direcció facultativa i els serveis tècnics de l'IMHAB. En qualsevol cas, l'ampliació del termini total d'execució de l'obra haurà de ser aprovat formalment per l'òrgan de contractació, prèviament a la finalització d'aquest.

En la data de finalització de l'obra amb el CFO, s'haurà d'entregar per part de la constructora, tota la documentació que es detalla a l'annex 2 del document 14. *Annexos tècnics 25-093*, posat a disposició els licitadors amb l'Anunci de Licitació.

7. 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 ACTUAL
C	2	5
C	4	5

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

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis ha de tenir un valor igual o superior de CINC MILIONS D'EUROS (5.000.000,00 €), IVA exclòs. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys, en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de 3,6 MILIONS D'EUROS (3.600.000,00 €), IVA exclòs.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGCP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

Igualment, totes les empreses licitadores, hauran d'acreditar **haver executat com a mínim 3 edificis plurifamiliars en alçada, de més de 30 habitatges en els últims 10 anys.**

Per a l'acreditació caldrà presentar una relació de les obres executades en el curs dels últims deu anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat. Les obres executades s'acreditaran mitjançant certificat de bona execució visat per l'òrgan competent, quan la destinatària dels serveis sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa licitadora acompanyada dels documents que acreditin fefaentment la realització dels serveis (contractes, factures, etc...). Tanmateix, caldrà aportar el CFO de les obres declarades.

En cas d'obres executades per l'IMHAB, serà suficient amb un llistat de les obres, amb les dades indicades anteriorment.

Tanmateix, totes les empreses licitadores hauran d'acreditar disposar dels següents Certificats de gestió:

- Certificats acreditatius vigents del compliment de les normes de Qualitat, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 9001 o equivalent.
- Certificats acreditatius vigents del compliment de les normes de Gestió ambiental, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 14001 o equivalent
- Certificats acreditatius vigents del compliment de les normes de Seguretat i Salut, d'acord amb el sistema implantat segons les normes ISO 45001 o equivalent.

Justificació de la necessitat de disposar de les certificacions de gestió:

L'empresa constructora ha de disposar de les certificacions ISO 9001 (Gestió de la Qualitat), ISO 14001 (Gestió Ambiental) i ISO 45001 (Gestió de la Seguretat i Salut en el Treball) o equivalents, expedides per entitats acreditades, que garanteixen el compliment de normatives internacionals reconegudes en els principals àmbits d'execució d'obra.

Aquestes certificacions aporten un valor diferencial a l'execució dels contractes en els següents aspectes:

- Qualitat del producte final: La implantació d'un sistema de gestió basat en la norma ISO 9001 o equivalent assegura el control eficaç dels processos constructius, minimitzant desviacions, no conformitats i riscos de defectes en obra. Això es tradueix en un servei final més fiable, durable i conforme al projecte.
- Compromís ambiental: La norma ISO 14001 o equivalent reflecteix la integració de criteris de sostenibilitat ambiental en la planificació i execució dels treballs, incloent-hi la gestió responsable de residus, la prevenció de la contaminació i l'eficiència en l'ús dels recursos.
- Protecció laboral: La norma ISO 45001 o equivalent acredita l'existència de protocols específics de prevenció de riscos laborals, plans de formació, seguiment d'indicadors de sinistralitat i millora contínua de les condicions laborals, reduint així els accidents i reforçant la cultura preventiva.

Aquestes certificacions no només reforcen la solvència tècnica de l'empresa, sinó que també s'alineen amb els principis de la contractació pública responsable, afavorint una execució eficient, segura i respectuosa amb l'entorn. La seva possessió és, per tant, indicativa del compromís ferm de l'empresa amb la qualitat, la sostenibilitat i la protecció de les persones durant l'execució de les obres.

Justificació de la necessitat d'acreditar experiència en edificis plurifamiliars en alçada:

A banda de la classificació, la qual únicament ens indica que ha executat obres d'edificació amb uns imports determinats, quan es tracta de construcció d'habitatges, i més si són d'àmbit públic, és important tenir experiència en la seva execució, donat que hi ha una sèrie de factors qualitatius que ho fa molt diferent a qualsevol altre tipus d'edificació, com per exemple, la realització d'un servei postvenda.

La postvenda en la construcció d'habitatges és un aspecte crític i completament diferent de la que s'aplica en altres tipus d'edificacions, com oficines, naus industrials, equipaments o centres comercials. En el cas dels habitatges, la relació entre la constructora i el propietari o llogater no acaba amb el lliurament de l'obra; de fet, és aquí on comença una fase crucial d'acompanyament i garantia. La postvenda en habitatges és diferent i més important que en cap altre tipus d'edificació degut a:

1. Ús diari i desgast: Els habitatges estan subjectes a un ús continu i prolongat, amb activitats que afecten directament les instal·lacions, els acabats i les estructures. A diferència d'altres edificis on els espais poden quedar buits o tenir un ús intermitent, un habitatge és un entorn d'ús intensiu, cosa que incrementa la possibilitat de detectar fallades constructives a curt termini.
2. Impacte directe en la qualitat de vida: Els defectes en un habitatge afecten directament la qualitat de vida dels seus ocupants. Problemes com humitats, esquerdes, fallades en les instal·lacions elèctriques o deficiències en la climatització poden comprometre el benestar dels llogaters, de manera que la capacitat de resposta de la constructora és clau per solucionar incidències ràpidament.
3. Responsabilitat legal i garanties: Els habitatges estan subjectes a una sèrie de garanties legals que protegeixen els llogaters o propietaris contra defectes de construcció. Exigir experiència prèvia en l'edificació d'habitatges assegura que l'empresa adjudicatària coneix i compleix els terminis i procediments de responsabilitat postvenda, evitant complicacions legals i garantint que els problemes estructurals es resolguin dins el període estipulat.
4. Gestió eficient de reclamacions i manteniment: Una constructora especialitzada en habitatges és més provable, que tingui protocols de postvenda ben definits, amb equips tècnics preparats per atendre incidències comunes i realitzar reparacions sense generar molèsties excessives per als ocupants. Això difereix d'altres tipus d'edificació, on els clients solen ser empreses o institucions amb recursos per gestionar directament les reparacions sense dependre tant de la constructora.
5. Adaptabilitat a les necessitats dels llogaters: En l'habitatge públic, els ocupants poden ser famílies, persones grans o col·lectius vulnerables, de manera que la constructora ha d'oferir solucions postvenda accessibles, ràpides i eficients. Problemes menors com ajustaments en portes o finestres, fallades en aixetes o problemes d'aïllament tèrmic poden tenir un gran impacte en el benestar dels llogaters, cosa que reforça la importància de comptar amb una empresa amb experiència en aquest tipus de gestió.

En conseqüència, l'exigència de disposar d'aquesta experiència concreta en la construcció d'habitatges resulta indispensable per tal de garantir la qualitat dels habitatges construïts en relació amb el correcte desenvolupament dels serveis postvenda d'aquests, amb les obligacions que es desprenen d'aquesta fase per al contractista, que va molt més enllà d'un import d'obra executat (classificació), i per tal d'assegurar un servei àgil i efectiu envers els ocupants finals dels habitatges.

En aquest sentit, l'experiència prèvia en la construcció d'habitatges no sols beneficia al promotor públic del projecte, sinó que també protegeix els interessos dels llogaters que ocuparan els habitatges.

8. Criteri d'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte

L'empresa adjudicatària haurà de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals i materials:

Mitjans personals:

Delegat/da d'obra (tècnic/a superior o mig) Dedicació 50%

Cap d'obra (tècnic/a superior o mig) amb experiència mínima de 10 anys en obres de similars característiques Dedicació 100%

Cap de producció, ajudant de l'anterior (tècnic/a superior o mig) amb experiència mínima de 5 anys en obres de similars característiques Dedicació 100%

Encarregat/da amb experiència mínima de 10 anys en obres de similars característiques Dedicació 100%

Tècnic/a Instal·lacions (tècnic/a superior o mig) amb experiència mínima de 5 anys en obres de similars característiques Dedicació 40%

Tècnic/a en Seguretat (tècnic/a superior o mig) amb experiència mínima de 5 anys en obres de similars característiques Dedicació 70%

LEAN manager Dedicació 30%

Enginyer/a encarregat/da del comissioning (tècnic/a superior o mig) durant l'obra i postvenda..... Dedicació 100%

Tècnic/a en postvenda durant període de postvenda (tècnic/a superior o mig) Dedicació 50%

Encarregat/da/operari/a postvenda durant període de postvenda Dedicació 100%

Administratiu/va d'obra, durant la postvenda Dedicació 100%

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

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

L'empresa constructora garantirà la presència física del personal adscrit en la fase de postvenda, **instal·lats en un local o espai de la promoció**, durant tot el termini d'aquesta fase (18 mesos).

Així mateix, l'IMHAB es reserva el dret d'avaluar la capacitat tècnica-professional del personal adscrit al servei i podrà, per causa motivada, exigir el canvi d'alguna de les persones designades com a equip de treball. En aquest supòsit, l'empresa adjudicatària estarà obligat a fer el canvi en un termini màxim de dues setmanes. El nou membre de l'equip proposat per l'empresa adjudicatària haurà de ser validat, en tot cas, per l'IMHAB.

Mitjans materials:

2 grues; 1 oficina tècnica digital on hi haurà un espai per sala de reunions d'obra, amb almenys una pantalla de 55' per tal de poder fer reunions telemàtiques, sistema de so complet i connexió a internet. També serà necessari disposar d'un recinte condicionat adequadament per guardar les provetes de formigó de l'obra segons la normativa vigent.

Serà necessari tenir unes **oficines a menys de 80 km de Barcelona**. Això es considera indispensable per tal d'assegurar un correcte seguiment del contracte, donat que disposar d'una oficina relativament a prop del lloc d'execució, amb la infraestructura suficient, permet un millor seguiment i centralització dels serveis postvenda que s'inclouen al contracte. No és necessari que aquesta oficina es dediqui exclusivament a l'execució d'aquest contracte, d'aquesta manera es permet que hi hagi una infraestructura global del contractista i no només específica per aquesta obra.

9. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte d'obres 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.

10. Criteris d'adjudicació

Total puntuació màxima: **100 punts** (35 punts criteris subjectes a judici de valor + 65 punts criteris subjectes a una valoració objectiva).

10.1. Criteris subjectes a JUDICI DE VALOR (fins a 35 punts)

Es valorarà amb un màxim de 35 punts la proposta tècnica detallada com a millora, segons els criteris avaluables.

Aquelles propostes tècniques que, sumades, obtinguin una puntuació inferior a 17,5 punts en el present apartat, quedaran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients. Respecte a les empreses licitadores que estiguin en aquesta circumstància, no es procedirà a l'obertura del sobre evaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (Sobre 3).

La proposta inclourà una Memòria, un Document Gràfic, i un Pla d'Obres. La Memòria no podrà excedir d'un màxim de 6 pàgines DIN A4, per una cara (inclosos annexes, esquemes, actes, fotografies...), tipus de lletra Arial 10, i la Documentació Gràfica no podrà excedir les 2 làmines DIN A3, impreses per una cara. L'empresa licitadora presentarà el Pla d'Obra de la manera que consideri més adient per a la seva correcta i clara comprensió. El format de presentació de tota la documentació serà digital editable i pdf.

Els sub-criteris de ponderació que serveixen de base per a la puntuació d'aquest criteri subjectiu són els següents:

10.1.1. Propostes de millora i optimització (fins a 30 punts)

Es valoraran les propostes de millora i optimització dels elements constructius, materials i instal·lacions, que hagin sigut justificades tant quantitativament (per ex. temps d'execució, millora de l'eficiència energètica, reducció del cost de manteniment, etc.) com qualitativament (per ex. explicar les millores en durabilitat, facilitat de manteniment i reposició, confort interior, etc) i siguin compatibles amb el sistema constructiu del conjunt de l'edifici.

Entre les propostes de millora, es valorarà especialment les orientades a una construcció industrialitzada que promogui la fabricació de components off-site (en taller) i el seu posterior transport i muntatge a l'edifici final. El grau d'industrialització proposat pot anar des de la incorporació d'eines de digitalització, a la proposta d'un sistema constructiu (estructura i envolupant) amb menor o major pes d'elements industrialitzats, a la incorporació d'elements com banys modulars o instal·lacions industrialitzades, o fins i tot un a sistema complet de mòduls tridimensionals.

Els criteris i aspectes tècnics que serviran de base per a la valoració d'aquest apartat, són els següents:

- **Incorporació de components complets del sistema constructiu (15p)**
Entre les propostes de millora, es valorarà especialment la incorporació de components complets del sistema constructiu, entesos com a elements prefabricats a taller que resolen de manera integral un element constructiu i/o funcional, sense necessitat de capes o acabats addicionals, de manera que contribueixin a la simplificació i optimització dels processos d'instal·lació i construcció. Alhora, aquests components han de contribuir a la reducció de la petjada de carboni associada a la fabricació dels materials proposats, tant de l'estructura com de les façanes de l'edifici.
- **Optimització dels sistemes d'instal·lacions i de solucions constructives (15p)**
Justificar com les propostes del conjunt de les instal·lacions per la producció d'ACS i clima de l'edifici, així com els materials i solucions constructives utilitzats, contribueixen a la millora a mig i llarg termini del manteniment associat i a la major simplificació de la usabilitat per part dels futurs ocupants de l'edifici. Es valoraran els següents aspectes:
 - **Millora en la durabilitat:** justificar com la/les proposta/es d'optimització augmenten la durabilitat dels materials, instal·lacions o elements constructius, incloent-hi els components complets.
 - **Facilitat de manteniment:** detallar com la/les proposta/es faciliten el manteniment (accés a maquinàries mitjançant registres, desmuntatges, facilitat de reposició de materials, etc), incidint en el cost de manteniment a llarg termini.
 - **Usabilitat:** Indicar com la/les proposta/es d'optimització de les instal·lacions redueixen la complexitat de manipulació per part dels futurs usuaris, facilitant el seu correcte funcionament i minimitzant les actuacions de postvenda.

Tanmateix, les propostes no podran reduir el nivell de prestació de l'eficiència energètica de l'edifici, amb especial atenció a:

- L'assoliment màxim dels objectius del Protocol d'Energia (Protocol REP) definits en forma de Requeriments d'Autosuficiència Energètica (RAE), exigits per l'Agència de l'Energia de Barcelona en edificis municipals, pel que fa a la reducció de les demandes de calefacció, refrigeració, consum d'EPnR i emissions de CO2

- El manteniment o millora del consum d'energia primària no renovable (EPnR) de 25,60 kWh/m²/any, en línia amb els requisits establerts pel Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) per accedir a la subvenció nominativa que el Ministerio pot concedir a l'Ajuntament de Barcelona.

10.1.2. Coherència del pla d'obres proposat (fins a 5 punts).

Es valorarà que el pla d'obres sigui coherent en terminis i treballs d'acord amb l'arquitectura de l'edifici i el sistema constructiu proposat. Els terminis del pla d'obres en cap cas poden modificar o superar els màxims establerts a la licitació.

Els criteris i aspectes tècnics que serviran de base per a la valoració d'aquest apartat, són els següents:

- **Coherència en terminis (2,5 punts):** avaluar la coherència dels terminis proposats al pla d'obres respecte al sistema constructiu proposat.
- **Adequació al sistema constructiu proposat (2,5 punts):** avaluar com el pla d'obres s'adequa al sistema constructiu proposat assegurant que els mètodes i materials utilitzats siguin compatibles

10.2. Criteris subjectes a VALORACIÓ OBJECTIVA (fins a 65 punts)

Els criteris i aspectes **tècnics subjectes a una valoració objectiva** que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest apartat, són els següents:

- 1.- Per l'oferta econòmica 0 a 12 punts
- 2.- Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia 0 a 10 punts
- 3.- Pel control de les condicions acústiques..... 0 a 8 punts
- 4.- Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra 0 a 8 punts
- 5.- Per la millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració 0 a 8 punts
- 6.- Per la millora de la vigilància amb posterioritat a la recepció de l'obra 0 a 8 punts
- 7.- Per la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra 0 a 3 punts
- 8.- Per la millora del control de qualitat de les condicions tèrmiques (termografies)..... 0 a 8 punts

Total puntuació: 65 punts

Ponderació de la puntuació.

La ponderació de la puntuació esmentada serà la següent:

10.2.1. L'oferta econòmica (fins a 12 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. 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:

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

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.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.2. Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia (fins a 10 punts).

- A)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte, del manteniment normatiu, preventiu i correctiu dels sistemes elèctrics, sistemes de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS i climatització (*Districlima* o *Ecoenergies*, aerotèrmia, instal·lació solar o qualsevol altre tipus d'instal·lació similar).

Estan inclosos tots els elements, malgrat estiguin situats a l'interior dels habitatges.

- Pel termini de 18 mesos.....4 punts

L'inici del manteniment s'iniciarà amb la recepció de l'obra.

Caldrà donar compliment a aquest apartat presentant la documentació que s'especifica a l'annex 3 del document *14.Annexos tècnics 25-093*. S'haurà de presentar un informe on s'indiquin les feines de manteniment normatiu, preventiu i correctiu que es duran a terme.

- B)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de totes les instal·lacions (aigua, reg, sanejament, aigües grises, gas, telecomunicacions, baixa tensió, fotovoltàica), dels aparells elevadors, porters electrònics, portes de garatge, bombes d'evacuació de l'aparcament i instal·lació de ventilació de tota la promoció, (incloent la instal·lació de l'aparcament, de les zones comuns i la dels habitatges), instal·lació de grups de pressió, de sistemes de detecció i extinció d'incendis de l'edifici i de l'aparcament (Incloent: ventilació CO2, central d'alarmes, BIEs, extintors, ruixadors, detectors,...), línies de vida, etc. segons les gammes de manteniment especificats a l'annex 6 del *Plec de Condicions Administratives Particulars (PCAP)*.

- Pel termini de 18 mesos4 punts

L'inici del manteniment s'iniciarà amb la recepció de l'obra.

Caldrà donar compliment a aquest apartat presentant la documentació que s'especifica a l'annex 3 del document *14.Annexos tècnics 25-093*. S'haurà de presentar un informe on s'indiquin les feines de manteniment normatiu, preventiu i correctiu que es duran a terme.

- C)** Realització a càrrec de l'empresa adjudicatària d'aquest contracte del manteniment normatiu, preventiu i correctiu, dels elements constructius i dels acabats dels elements comuns, dels elements de seguretat, de l'estanquitat global de l'edifici i especialment de les plantes sota rasant, dels elements de la urbanització, així com vegetació i de la resta d'especificacions del llibre de l'edifici i/o la legislació aplicable.

- Pel termini de 18 mesos2 punt

L'inici del manteniment s'iniciarà amb la recepció de l'obra.

Caldrà donar compliment a aquest apartat presentant la documentació que s'especifica a l'annex 3 del document *14. Annexos tècnics 25-093*. S'haurà de presentar un informe on s'indiquin les feines de manteniment normatiu, preventiu i correctiu que es duran a terme.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.3. Pel control de les condicions acústiques (fins a 8 punts).

Es valorarà el control de la qualitat acústica dels tancaments de la promoció amb la realització a càrrec de la contractista d'assajos més enllà dels establerts, preceptivament, en el programa de control de qualitat, a definir per la direcció facultativa i la propietat.

Els assajos es realitzaran atenent a allò estipulat en el *Document Bàsic DB-HR del Codi Tècnic* i en el *Títol 4. Contaminació Acústica* i l'*Annex II. Del títol 4 sobre contaminació acústica de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona*. Les mesures hauran de ser realitzades per entitats de protecció de la contaminació acústica EC-PCA incloses al Registre de la Generalitat de Catalunya.

A) Assajos d'aïllament (6 punts):

- Assajos soroll aïllament aeri4 punts
- Assajos soroll d'impacte2 punts

Per la realització de les següents mesures d'aïllament acústic in situ i entrega del corresponent informe amb certificats:

- Al soroll aeri de façana.
- Al soroll aeri d'elements de separació vertical entre recintes d'unitats d'ús diferent.
- Al soroll aeri d'elements de separació horitzontals entre recintes d'unitats d'ús diferent.
- Al soroll aeri d'elements de separació horitzontals entre una unitat d'ús i un recinte d'activitat.
- Al soroll aeri d'elements de separació horitzontals i/o verticals entre una unitat d'ús i un recinte d'instal·lacions.
- Al soroll d'impacte d'elements de separació horitzontals entre una activitat i un recinte habitable.
- Al soroll d'impacte d'elements de separació horitzontals entre unitats d'ús diferents.

El nombre mínim d'assajos que cal realitzar, és l'estipulat en l'Article 45-1.4 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, és a dir: el 10% o l'arrel quadrada del nombre d'habitatges que integren l'edifici, agafant el valor més alt, amb cada element constructiu. Les mesures sempre s'hauran de realitzar, a igualtat d'element constructiu, en aquells que per la seva posició en l'edifici, o pels usos més incompatibles que separa, siguin més susceptibles de permetre la transmissió acústica.

En el cas d'un resultat no satisfactori d'algun dels assaigs, l'empresa constructora haurà de solucionar l'origen de l'incompliment i repetir l'assaig fins aconseguir el compliment del mateix.

B) Assajos d'immissió (2 punts):

- Per cada oferiment de 15 assajos d'immissió d'emissors acústics1 punt

Realització de fins a 30 assaigs d'immissió d'emissors acústics que hi incideixen en la qualitat de l'espai o ambient interior habitable, a decidir per la DF i la propietat segons característiques de cada promoció. Per exemple i de forma no limitativa, els emissors a avaluar poder ser els següents: ventiladors aparcament, porta aparcament, Centre de Transformació, ventiladors segons HS-3 dels habitatges, ascensors, campanes cuines, baixants sanejament, grup de pressió, aero-dissipadors del sistema solar, unitats exteriors d'aero-tèrmia o qualsevol altre possible font de soroll que necessiti ser avaluada. Aquestes proves s'hauran de realitzar en el horari que normativament sigui necessari per tal d'aconseguir el vistiplau de l'EC-PCA que correspongui.

En el cas d'un resultat no satisfactori d'algun dels assaigs, l'empresa constructora haurà de solucionar l'origen de l'incompliment i repetir l'assaig fins aconseguir el compliment del mateix.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent

10.2.4. Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra (fins a 8 punts).

Es valorarà la proposta de millores en els mitjans humans i la seva dedicació a l'obra i durant el termini de postvenda, respecte a la proposta mínima exigida a l'annex 6 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, indispensable per al correcte seguiment de l'obra.

Per sobre d'aquesta proposta l'empresa podrà proposar millores relatives a aquest concepte, indicant el temps de dedicació de l'oferta :

1. Per l'increment del temps de dedicació dels tècnics indicats en el plec tècnic:
 - Per cada increment fins el 100% de dedicació del tècnic d'instal·lacions.....1 punt
 - Per cada increment fins el 100% de dedicació del tècnic de seguretat i salut.....1 punt
 - Per cada increment fins el 100% de dedicació del tècnic de Postvenda 1 punt
2. Per altres tècnics que es posin a disposició de l'obra en funció de les seves especialitats:
 - Per l'oferiment del 100% de dedicació d'un tècnic (mig o superior) topògraf2 punts
 - Per l'oferiment del 100% de dedicació d'un tècnic (mig o superior) d'estructures.. 2 punts
 - Per l'oferiment del 100% de dedicació del tècnic (mig o superior) de Qualitat i Medi Ambient.....1 punt

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.5. Per la millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració (fins a 8 punts).

Es valorarà la proposta de millores en el control de la qualitat i confort dels tancaments de la promoció amb la realització a càrrec de la contractista d'assajos de comprovació del nivell d'infiltracions d'aire (assaig *Blower door*) més enllà de l'establert, preceptivament, en el programa de control de qualitat amb la realització del corresponent informe, que es lliurarà a la persona responsable del contracte.

- Per la realització d'assaig a dos habitatges per nucli vertical de la promoció..... 2 punts
- Per cada increment d'assajos en dos habitatges (fins un màxim de 6 punts) 2 punts

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.6. Per la millora de la vigilància amb posterioritat a la recepció de l'obra (fins a 8 punts).

Es ponderarà la millora proposada de la següent manera:

- Increment de 18 mesos a partir de la recepció de l'obra 8 punts

L'empresa constructora farà una proposta del sistema de vigilància de la promoció des de la recepció de la mateixa, que garanteixi la seguretat de la promoció (vigilant, alarmes, rondes...) que haurà de ser validada per l'IMHAB.

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.7. Per la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra (fins a 3 punts).

Es ponderarà la millora proposada de la següent manera:

- Per 1 neteja 1 punt
- Per 2 neteges 2 punts
- Per 3 neteges 3 punts

La neteja inclourà la totalitat dels habitatges i les zones comuns: cobertes, façanes, espais interiors i exteriors dels habitatges, zones comuns, equipaments, unitat de convivència, aparcament, etc. a realitzar per empresa especialitzada i amb productes adients als elements a netejar, de totes les superfícies dures, rajoles, paviments, vidres, mobiliari de cuina i banys, sanitaris, sifons i aixetes, fusteries, embornals, llumeneres, deixant tot l'edifici en perfecte estat.

Aquestes neteges es realitzaran a petició de l'IMHAB el qual les sol·licitarà, si s'escau, per les visites dels adjudicataris, per el reportatge fotogràfic i/o pel lliurament dels habitatges i/o equipaments, es poden demanar de forma global o de manera parcial (només habitatges o només equipaments ...).

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

10.2.8. Per la millora del control de la qualitat de les condicions tèrmiques mitjançant termografies (fins a 8 punts)

Es valorarà la proposta de millores en el control de la qualitat i confort dels tancaments de la promoció amb la realització a càrrec de la contractista d'assajos de comprovació del comportament tèrmic (termografies) de les façanes o altres elements constructius de l'edifici, més enllà de l'establert preceptivament, en el programa de control de qualitat, a definir per la direcció facultativa i la propietat i amb la realització del corresponent informe, que es lliurarà a la persona responsable del contracte.

- Per la realització d'assaig a quatre habitatges per nucli vertical de la promoció..... 2 punts
- Per cada increment d'assajos en quatre habitatges (fins un màxim de 6 punts)..... 2 punts

Per tal de puntuar aquest apartat, s'haurà de lliurar signat l'annex corresponent.

11. Justificació dels criteris d'adjudicació

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

1.- L'oferta econòmica

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

2.- Per les millores relatives al manteniment durant el termini de garantia

Es demana aquest criteri, per tal de millorar la qualitat de l'obra i el servei als usuaris un cop adjudicats els habitatges.

3.- Pel control de les condicions acústiques

Es demana aquest criteri, per tal de millorar la qualitat de l'obra, i conscienciar a la contractista en la importància de l'execució per tal de tenir els resultats acústics adients.

4.- Per les millores en la plantilla de dedicació a l'obra

Es demana aquest criteri, per tal de millorar la qualitat durant l'execució de l'obra.

5.- Per la millora del control de la qualitat de les condicions d'infiltració

Es demana aquest criteri, per tal de millorar la qualitat de l'obra, i conscienciar a la contractista en la importància de l'execució per tal de tenir els resultats d'infiltració d'aire adients.

6.- Per la millora de la vigilància amb posterioritat a la recepció de l'obra

Es demana aquest criteri, per tal d'evitar possibles ocupacions i vandalisme, en el període entre la recepció de l'obra i l'ocupació dels habitatges per part dels veïns.

7.- Per la neteja de la promoció amb posterioritat a la recepció de l'obra

Es demana aquest criteri, per tal de garantir que les visites necessàries durant el procediment d'adjudicació així com el lliurament final dels habitatges i els equipaments es fa amb unes condicions higièniques adequades.

8.- Per la millora del control de la qualitat de les condicions tèrmiques mitjançant termografies

Es demana aquest criteri, per tal de millorar la qualitat de l'obra, i conscienciar a la contractista en la importància de l'execució per tal de prevenir els ponts tèrmics, deficiències d'aïllament o infiltracions d'aire no visibles a simple vista.

12. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- **Aplicació de la Instrucció tècnica per a 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.**

La contractista haurà d'aplicar en l'execució del contracte la Instrucció tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta, inclosa en el Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

L'empresa adjudicatària, a petició de la persona responsable del contracte, haurà de presentar informes on es concretarà:

- Llistat de la fusta o els productes de fusta adquirits amb dades generals i descripció dels productes adquirits.
 - Còpia dels certificats de gestió forestal sostenible per a cada element o partida de fusta i la factura corresponent que vincula el número de cadena de custòdia (FSC, PEFC o equivalent) amb el producte en qüestió, o documentació similar en cas de l'ús de fusta reciclada.
- **Pagament del preu a les empreses subcontractades.**
 - **Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.**
 - **No admissió de pactes entre contractista i sub-contractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista**
 - **Desagregació de dades per sexe**
 - **Contractació de persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.**

En l'execució del contracte, l'empresa contractista ha de donar ocupació a un mínim de 1 persona que es trobi en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social i que pertanyi, preferentment, als col·lectius indicats en el Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Guia de contractació pública social.

El nombre d'hores que s'haurà de garantir que executaran la totalitat de les persones serà de 1.736 hores. Si per qualsevol motiu les persones ocupades no arribessin a aquesta quantia d'hores caldrà ampliar el nombre de persones contractades.

L'empresa contractista ha de facilitar les dades acreditatives del compliment d'aquesta condició segons s'expressa en l'annex 2 del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible.

Barcelona Activa, SA (amb la col·laboració de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat i d'altres àrees municipals, segons els seus propis programes d'intervenció), facilitarà a l'empresa contractista la informació i ajut que es requereixi per a la selecció i contractació laboral de les persones, així com el Protocol elaborat per Barcelona Activa, SA, que inclou el procediment d'aplicació de la Clàusula Social de Contractació de persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.

▪ **Compliance penal**

Es persegueix com objectiu donar compliment a allò que estableix l'article 64 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic en sintonia: a) per una part, amb el que disposa la Directiva (ue) 2019/1937 del Parlament Europeu i del Consejo de 23 d'octubre de 2019 relativa a la protecció de les persones que informen sobre infraccions del Dret de la Unió el termini de transposició de la qual a l'ordenament jurídic espanyol ja ha finalitzat; per l'altra, amb el que estableix la Llei 11/2018, de 28 de desembre, per la que es modifica el Codi de Comerç, el text refós de la Llei de Societats de Capital aprovat pel Real Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, i la Llei 22/2015, de 20 de juliol, d'Auditoria de Comptes, en matèria de informació no financera i diversitat així com la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal i també pel que fa a l'Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible de Nacions Unides (sobre tot, en relació a les Metes 16-5 i 16-6 de l'ODS 16, en quan a la reducció de la corrupció i el suborn així com al retiment de comptes). I a tal efecte l'entitat adjudicatària del contracte haurà de presentar, en el moment de formalitzar el contracte o a l'inici de la execució, una declaració responsable respecte de l'existència i l'aplicació efectiva d'un Model d'Organització i Gestió que inclogui les mesures de vigilància i control idònies per a prevenir delictes en el si de l'Entitat Adjudicatària. La dita declaració responsable serà emesa, conjuntament, pel seu Òrgan d'Administració (mitjançant la persona que, legalment, tingui atribuïdes les funcions de representació i signatura) i per l'òrgan intern de la persona jurídica amb poders autònoms d'iniciativa i control que tingui encomanda l'operació i gestió del Model.

En els casos en que a l'Entitat Adjudicatària li sigui d'aplicació el que disposa l'article 31bis apartat 3 del Codi Penal, la referida declaració responsable podrà ser presentada, exclusivament, pel seu Òrgan d'Administració en la mesura en que hagi assumit directament les funcions de supervisió a que es refereix la condició 2ª de l'apartat 2 de l'article 31bis del Codi Penal.

Mitjançant la dita declaració es garantirà, sota la responsabilitat de les persones signants, la veracitat i exactitud del seu contingut, assumint d'aquesta manera les conseqüències legals que puguin derivar-se respecte de la falsedat o inexactitud dels aspectes certificats.

Certificació: En el supòsit en que l'adjudicatària del contracte, al temps de la seva formalització, s'hagi dotat d'un Sistema de Gestió de Compliance Penal alineat amb la Norma UNE 19601 sobre "Sistemes de gestió de Compliance penal", o d'un Sistema de Gestió de Compliance alineat amb la Norma UNE-ISO 37301:2021 "los sistemas de gestión de compliance" podrà suplir l'emissió de la declaració responsable per part del seu Òrgan d'Administració i l'Òrgan intern encarregat de l'operació del Model, presentant una certificació de conformitat respecte del seu Sistema per part d'una entitat externa de certificació acreditada per ENAC o un equivalent europeu.

SEGUIMENT

1. Amb caràcter semestral, la persona responsable designada per l'òrgan de contractació per a la supervisió de l'execució del contracte i garantia de la correcta realització de la prestació pactada haurà de ser informada de les revisions periòdiques del model de "compliance penal" i de les seves eventuais modificacions, així com dels canvis en l'Organització, en la estructura de control o en l'activitat desenvolupada.
2. La persona responsable designada per l'òrgan de contractació per a la supervisió de l'execució del contracte i garantia de la correcta realització de la prestació pactada es reserva el dret a auditar, per si o per mitjà de tercer, la veracitat de les manifestacions efectuada per l'adjudicatària i comprovar l'existència i aplicació del Model en els termes així certificats o declarats per l'adjudicatària.
3. La persona responsable del contracte informará a l'òrgan de contractació sobre els possibles incompliments de les obligacions previstes en el contracte, i, en el seu cas, proposarà l' inici del procediment d'imposició de penalitats o de resolució del contracte.
4. L'incompliment d'aquesta condició suposarà un incompliment greu, d'acord amb l'establert al PCAP.
5. Quan el responsable del contracte no sigui personal al servei de l'entitat contractant, els plecs hauran de preveure expressament l'autorització al responsable per a fer el seguiment de conformitat amb allò que es preveu en els apartats 1 i 2 en relació al seguiment del contracte i la seva obligació de portar-lo a terme en els esmentats termes.

13. Garantia provisional

No aplica.

14. Garantia definitiva

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

15. Garantia adicional

El contractista també tindrà dret a percebre abonaments a compte per l'import de les possibles operacions preparatòries, en concret, aquelles que es corresponguin amb la fabricació de components complets propis dels processos d'industrialització.

L'empresa constructora haurà de justificar l'import corresponent a aquests treballs i aportarà una garantia adicional del 5% de l'import d'aquests treballs concrets.

16. Termini de garantia

Atesa la naturalesa i característiques del contracte, i d'acord amb el que figura a l'expedient, es fixa un termini de garantia de 18 mesos, a partir de la recepció de l'obra.

17. Assegurança

Assegurança de l'empresa constructora "Tot Risc Construcció que inclogui aigües majors" per un import mínim igual al de l'adjudicació i Assegurança de Responsabilitat civil per un valor mínim de VUIT MILIONS D'EUROS (8.000.000 €).

18. CPV

45211000. (Annex I de LCSP) Treballs de construcció d'immobles d'habitatges col·lectius i unifamiliars

19. 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.

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

Sí, es preveu. La revisió del preu de les distintes unitats d'obra es realitzarà d'acord amb el que disposen els articles 103 a 105 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

La fórmula de revisió, en cas d'aplicació, serà invariable durant la vigència del contracte. S'aplicarà la fórmula 811 de l'Annex II del RD 1359/2011, de 7 d'octubre.

22. Causes de modificació previstes

- Compatibilitat de les obres amb tasques associades a les obres d'urbanització i edificació confrontants.
- Actuacions d'urbanització, segons requeriments dels diferents REPS (Responsables espai Públic).
- Serveis afectats existents, del solar o que afectin a la promoció objecte del conjunt.
- Derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles o sobrevinguts originades per troballes arqueològiques, aqüífers, aspectes hidro-geològics, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin, entre d'altres, majors necessitats, baixada de rendiments o aturada de les obres.
- Metros, túnels i plans d'auscultació
- Fonamentacions existents o veïnes soterrades, o altres causes imprevistes al subsol.

- Alteració del programa funcional per condicionants que en el moment de la licitació no estaven previstos
- Tasques associades a requeriments de companyia de serveis per a la posada en funcionament de l'edifici
- Intervencions i/o adequacions en els locals de la promoció
- 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.
- Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.
- Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.
- Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be 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.

23. Responsable del contracte

El Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, director dels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Josep M. Manich Navarro
Arquitecte al Departament de Projectes i Obres
i Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap del Departament de Projectes

Director dels Serveis Tècnics
Juan Carlos Melero Sánchez