

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DELS EDIFICIS D'HABITATGES SITUATS A: TRINITAT VELLA, UNITAT 18.02, AL C/FARIGOLA, 10-12 (VALLCARCA E2) I A L'AV. MARE DE DEU DEL COLL 101-109 (VALLCARCA E3), PROMOGUTS PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA

1.	Objecte	2
2.	Necessitat del contracte	2
3.	Característiques del contracte.....	3
4.	Desenvolupament del contracte	3
5.	Lots	4
6.	Modificacions previstes	4
7.	Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte	4
8.	Abonament a l'adjudicatari/ària de l'import corresponent a cada una de les fases	8
9.	Durada del contracte	9
10.	Requeriments de solvència econòmica i financera	10
11.	Requeriments de solvència tècnica i professional	10
12.	Mitjans personals adscrits al contracte	11
13.	Procediment d'adjudicació	13
14.	Garantia definitiva.....	21
15.	Termini de garantia.....	21
16.	Codi CPV	21
17.	Aplicació de mesures de sostenibilitat	21
18.	Subcontractació	21
19.	Cessió del contracte	21
20.	Revisió de preus	21
21.	Responsable del contracte	22

1. Objecte

L'objecte de l'informe és la justificació de la necessitat de la contractació dels serveis per a la redacció de projecte i direcció de les obres de construcció dels edificis d'habitatges de protecció i equipament promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació següents:

- Habitatges de protecció oficial situats al barri de Trinitat Vella, Unitat 18.02 al Districte de Sant Andreu de Barcelona.
- Habitatges de protecció oficial al carrer Farigola, 10-12 (bloc E2) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia de Barcelona.
- Habitatges de protecció oficial a l'Avinguda de Mare de Déu del Coll, 101-109 (bloc E3) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia de Barcelona.

En aplicació de l'article 99.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, l'objecte del contracte definirà les necessitats o funcionalitats concretes a satisfer, sense tancar el projecte a una solució única, per tal de permetre la incorporació de innovacions tecnològiques que millorin l'eficiència i sostenibilitat de l'edifici.

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 l'article 3.1.a dels seus estatuts: *"promoció i, si 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"*.

Ateses les característiques de l'edificació, la gestió i desenvolupament d'aquestes tasques per a la redacció del projecte i direcció de l'obra de l'edifici d'habitatges exigirà la intervenció d'un redactor o redactora de projecte i director o directora d'obra en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte/arquitecta (article 12 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).

L'elaboració del projecte contemplarà la redacció de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu.

De cara al desenvolupament de les obres, serà necessari la figura de Director o Directora d'Obra que s'encarregarà del seguiment de les mateixes.

Per a la posta en marxa de l'edifici, el Director o Directora d'Obra haurà de lliurar el Certificat Final i tota la documentació final corresponent.

Al marge d'aquestes prestacions principals, 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 o Directora d'Obra qui s'encarregui del seguiment d'aquestes tasques fins a l'acabament del termini de garantia i l'elaboració d'un informe final. Aquesta funció ha estat quantificada econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Les competències de l'IMHAB no contemplen la redacció dels projectes i direcció d'obra de les obres promogudes, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

Per raons d'envergadura, especialització i d'organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un/una 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.

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, 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. Característiques del contracte

Els projectes no es tancaran a una solució única, en els termes establerts a l'article 99.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per possibilitar la incorporació d'innovacions tecnològiques i ambientals que permetin avançar en la **industrialització de la construcció**, utilitzant materials que no podran superar el **llindar d'emissions** de CO₂ en el seu procés de fabricació el qual es detalla a continuació.

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 el 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.

Les dades proporcionades han de ser les especificades a la base de dades BEDEC més recent a la data de formalització del contracte, mòdul GMA. Si el material proposat no està disponible en aquesta base de dades, s'haurà d'incorporar manualment la informació específica en el material/solució constructiva en el Software pel que fa a emissions de CO₂ i tenir-ho en compte en el càlcul presentat, substituint el valor donat per la base de dades. En aquests casos específics, caldrà adjuntar el document o certificat que justifiqui el canvi de valors d'emissions de CO₂ equivalents. Caldrà identificar de forma clara els elements o solucions constructives del Banc modificats/substituïts/creats en aquest procés llistant els elements/partides d'obra pertinents. Per tal de determinar un mínim de qualitat en la informació ambiental aportada, caldrà assolir un % d'informació ambiental del 95 per cent en l'àmbit d'estructura, sòtil i façana.

4. Desenvolupament del contracte

L'adjudicació comporta l'avantprojecte i el projecte bàsic, inclosos els projectes annexos i l'estudi de seguretat i salut. Quan correspongui es formalitzaran successivament, mitjançant procediment negociat amb el guanyador, els contractes de serveis consistents en la redacció del projecte executiu, la direcció de les obres i la postvenda.

5. Lots

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

- **LOT 1:** Habitatges de protecció oficial situats al barri de Trinitat Vella, Unitat 18.02 al Districte de Sant Andreu de Barcelona.
- **LOT 2:** Habitatges de protecció oficial al carrer Farigola, 10-12 (bloc E2) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia de Barcelona
- **LOT 3:** Habitatges de protecció oficial a l'Avinguda de Mare de Déu del Coll, 101-109 (bloc E3) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia de Barcelona.

6. Modificacions previstes

Així mateix, d'acord amb l'art. 204 de la LCSP, es preveu un 20% de l'import per modificacions que puguin sorgir durant l'execució del contracte o que es derivin de l'execució de les obres:

- Canvis en el programa funcional, necessitat d'incloure projectes d'urbanització i/o serveis, o redacció de planejament, o modificacions necessàries del projecte, ja sigui per canvis normatius, per peticions veïnals o per reajustament varis.

7. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte

Aquests honoraris són en funció d'unes superfícies estimades segons planejament pel concurs, les quals s'actualitzaran i regularitzaran amb els corresponents contractes negociats posteriors sense que en cap cas es pugui superar el VEC de cada contracte.

Si un cop finalitzats algun dels contractes de redacció sorgeix la necessitat d'adaptar algun dels projectes per causes imprevistes, l'IMHAB podrà realitzar un altre contracte d'Adequació de Projecte mitjançant procediment negociat per tal que l'equip redactor efectui els treballs necessaris.

En aquest cas, s'atorgarà un nou termini adaptat a les tasques que en concret es sol·licitin, que en cap cas superarà el termini del contracte de redacció inicial, i s'establirà l'import corresponent, que no podrà superar el 50% de l'import del Projecte Bàsic més el 50% de l'import del Projecte Executiu.

LOT 1: Habitatges de protecció oficial al barri de Trinitat Vella, Unitat 18.02 al Districte de Sant Andreu

El pressupost base de licitació que es considera hauria de ser d'una quantia de 356.409,71 €. El pressupost net de 294.553,48 € i l'IVA de 61.856,23 €, amb un tipus del 21,00%.

El desglossament del pressupost base de licitació per conceptes és el següent:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Projecte Bàsic	294.553,48 €
Pressupost net de licitació	294.553,48 €
IVA 21%	61.856,23 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	356.409,71 €

El desglossament del pressupost base de licitació per costos directes i indirectes és el següent:

Costos directes	
Costos salarials, honoraris col·laboradors...	217.523,93 €
Desplaçaments materials, etc.	30.000,00 €
Total costos directes	247.523,93 €
Costos indirectes	
Despeses generals (13% costos directes)	32.178,11 €
Benefici industrials (6% costos directes)	14.851,44 €
Total costos indirectes	47.029,55 €
Pressupost net de licitació	294.553,48 €
IVA 21%	61.856,23 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	356.409,71 €

El valor estimat d'aquest contracte és de 1.310.149,52 € (IVA exclòs), i els conceptes que inclou són:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
Projecte Bàsic	294.553,48 €
Projecte Executiu edificació	219.767,41 €
Projecte Executiu urbanització	19.381,41 €
Modelatge 3D	4.536,00 €
Direcció Obra (inclou edificació i urbanització)	278.892,52 €
Adequació del projecte	257.160,45 €
SUBTOTAL PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA	1.074.291,27 €
PRIMA DE PARTICIPACIÓ	20.000,00 €
PREVISIÓ MODIFICACIÓ (20%)	214.858,25 €
DESPESES JURAT*	1.000,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	1.310.149,52 €

* Les despeses del jurat corresponen als honoraris dels membres externs no pertanyents a l'Administració pública. Aquests honoraris inclouen el desenvolupament les tasques següents per tal de poder emetre la factura: l'anàlisi de les propostes finalistes, lliurament de les conclusions i puntuacions provisionals prèviament a la reunió del jurat, i assistència a totes les sessions necessàries, així com la validació de l'Acta de la sessió.

LOT 2: Habitatges de protecció oficial al carrer Farigola, 10-12 (bloc E2) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia

El pressupost base de licitació que es considera hauria de ser d'una quantia de 87.720,73 €. El pressupost net de 72.496,47 € i l'IVA de 15.224,26 €, amb un tipus del 21,00%.

El desglossament del pressupost base de licitació per conceptes és el següent:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Projecte Bàsic	72.496,47 €
Pressupost net de licitació	72.496,47 €
IVA 21%	15.224,26 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	87.720,73 €

El desglossament del pressupost base de licitació per costos directes i indirectes és el següent:

Costos directes	
Costos salarials, honoraris col·laboradors...	30.921,41 €
Desplaçaments materials, etc.	30.000,00 €
Total costos directes	60.921,41 €
Costos indirectes	
Despeses generals (13% costos directes)	7.919,78 €
Benefici industrials (6% costos directes)	3.655,28 €
Total costos indirectes	11.575,06 €
Pressupost net de licitació	72.496,47 €
IVA 21%	15.224,26 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	87.720,73 €

El valor estimat d'aquest contracte és de 336.155,30€ (IVA exclòs), i els conceptes que inclou són:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
Projecte Bàsic	72.496,47 €
Projecte Executiu edificació	55.476,07 €
Projecte Executiu urbanització	- €
Modelatge 3D	4.536,00 €
Direcció Obra	66.134,61 €
Adequació del projecte	63.986,27 €
SUBTOTAL PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA	262.629,42 €
PRIMA DE PARTICIPACIÓ	20.000,00 €
PREVISIÓ MODIFICACIÓ (20%)	52.525,88 €
DESPESES JURAT*	1.000,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	336.155,30 €

* Les despeses del jurat corresponen als honoraris dels membres externs no pertanyents a l'Administració pública. Aquests honoraris inclouen el desenvolupament les tasques següents per tal de poder emetre la factura: l'anàlisi de les propostes finalistes, lliurament de les conclusions i puntuacions provisionals prèviament a la reunió del jurat, i assistència a totes les sessions necessàries, així com la validació de l'Acta de la sessió.

LOT 3: Habitatges de protecció oficial a l'Avinguda de Mare de Déu del Coll, 101-109 (bloc E3) al barri de Vallcarca del Districte de Gràcia

El pressupost base de licitació que es considera hauria de ser d'una quantia de 119.995,26 €. El pressupost net de 99.169,64 € i l'IVA de 20.825,62 €, amb un tipus del 21,00%.

El desglossament del pressupost base de licitació per conceptes és el següent:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Projecte Bàsic	99.169,64 €
Pressupost net de licitació	99.169,64 €
IVA 21%	20.825,62 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	119.995,26 €

El desglossament del pressupost base de licitació per costos directes i indirectes és el següent:

Costos directes	
Costos salarials, honoraris col·laboradors...	53.335,83 €
Desplaçaments materials, etc.	30.000,00 €
Total costos directes	83.335,83 €
Costos indirectes	
Despeses generals (13% costos directes)	10.833,66 €
Benefici industrials (6% costos directes)	5.000,15 €
Total costos indirectes	15.833,81 €
Pressupost net de licitació	99.169,64 €
IVA 21%	20.825,62 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	119.995,26 €

El valor estimat d'aquest contracte és de 452.629,81 € (IVA exclòs), i els conceptes que inclou són:

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	
Projecte Bàsic	99.169,64 €
Projecte Executiu edificació	74.176,71 €
Projecte Executiu urbanització	4.056,51 €
Modelatge 3D	4.536,00 €
Direcció Obra	91.079,47 €
Adequació del projecte	86.673,18 €
SUBTOTAL PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA	359.691,51 €
PRIMA DE PARTICIPACIÓ	20.000,00 €
PREVISIÓ MODIFICACIÓ (20%)	71.938,30 €
DESPESES JURAT*	1.000,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	452.629,81 €

* Les despeses del jurat corresponen als honoraris dels membres externs no pertanyents a l'Administració pública. Aquests honoraris inclouen el desenvolupament les tasques següents per tal de poder emetre la factura: l'anàlisi de les propostes finalistes, lliurament de les conclusions i puntuacions provisionals prèviament a la reunió del jurat, i assistència a totes les sessions necessàries, així com la validació de l'Acta de la sessió.

8. Abonament a l'adjudicatari/ària de l'import corresponent a cada una de les fases

El pagament es farà efectiu de la següent manera:

- Fase de redacció de projecte

○ Projecte Bàsic

- 20 % al lliurament de l'avantprojecte complert, un cop signada l'acta de conformitat per part de l'IMHAB.
- 40% al lliurament del Projecte Bàsic complert per revisió de l'IMHAB
- 20% al lliurament del Projecte Bàsic per sol·licitud de llicència d'obres, un cop signada l'acta de conformitat per part de l'IMHAB.
- 20% a la concessió de la llicència d'obres i un cop lliurat el Projecte Bàsic refós i signada l'acta de recepció.

○ Projecte Executiu

- 40% a l'entrega del Projecte Executiu complert, per la revisió de l'IMHAB.
- 40% a l'entrega del Projecte Executiu **visat** i un cop signada l'acta de conformitat per part de l'IMHAB.
- 20% a l'obtenció de la Qualificació Provisional d'Habitatge de Protecció Oficial

○ Separata Projecte executiu Urbanització (si s'escau)

- 40% a l'entrega de la separata del Projecte Executiu d'urbanització complert.
- 40% a l'entrega de la separata del Projecte Executiu d'urbanització **visat** i un cop signada l'acta de conformitat per part de l'IMHAB.
- 20% a l'obtenció de l'Informe Tècnic de Projecte Favorable dels REPs.

○ Modelatge en 3D

- 100% a l'entrega del treball realitzat i amb la conformitat de l'IMHAB.

- Fase d'obra:

○ Fase de d'execució de l'obra, (90% dels honoraris de direcció d'obra)

- 80% dels honoraris de la direcció d'obra:
L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.
- 10% del honoraris de la direcció d'obra.
L'import s'abonarà una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat final de l'obra executada i amb la sol·licitud del comunicat de 1a ocupació.

○ Fase de seguiment del període de garantia, (10% dels honoraris de direcció d'obra)

- 5% dels honoraris de la direcció d'obra:
L'import s'abonarà amb el lliurament i acceptació per part de l'IMHAB del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de la recepció positiva de l'obra.
- 5% dels honoraris de la direcció d'obra:
L'import s'abonarà amb el lliurament i acceptació per part de l'IMHAB del segon informe de seguiment de la postvenda als 18 mesos de la recepció positiva de l'obra.

9. Durada del contracte

Els terminis previstos per aquest contracte i els posteriors negociats són:

- Contracte Projecte Bàsic

Aquest contracte s'iniciarà el dia següent a la seva signatura i finalitzarà amb la conformitat de l'IMHAB i l'obtenció de la concessió de corresponent llicència municipal d'obres.

Terminis de redacció:

- **Redacció de l'Avantprojecte: 2 mesos**
El termini de redacció s'iniciarà al dia següent de la reunió d'inici de redacció de l'Avantprojecte entre IMHAB i l'equip redactor un cop signat el contracte i finalitzarà amb el Lliurament de l'Avantprojecte complert per revisió de l'IMHAB.
- **Redacció del Projecte Bàsic: 4 mesos**
El termini de redacció s'iniciarà al dia següent de la reunió d'inici de redacció del Projecte Bàsic entre IMHAB i l'equip redactor i finalitzarà amb el Lliurament del Projecte Bàsic complert per revisió de l'IMHAB.
El projecte bàsic servirà com a document per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

- Contracte Projecte Executiu

Aquest contracte s'iniciarà el dia següent a la seva signatura i finalitzarà amb la conformitat de l'IMHAB i l'obtenció de la concessió de la corresponent Qualificació Provisional d'Habitatge de Protecció oficial i l'Informe Tècnic de Projecte (ITP) Favorable dels REPS en el cas que s'inclougui urbanització.

Termini de redacció:

- **Redacció del Projecte executiu (edificació i urbanització): 6 mesos**
El termini s'iniciarà al dia següent de reunió d'inici de redacció del Projecte Executiu entre IMHAB i l'equip redactor un cop signat el contracte i finalitzarà amb el Lliurament del Projecte Executiu complert per revisió de l'IMHAB.
- **Modelatge 3D: 2 mesos**
El termini s'iniciarà l'endemà de l'Acte de Conformitat favorable del Projecte Executiu i finalitzarà amb el Lliurament del Modelatge 3D a l'IMHAB.

- Contracte Direcció de les obres i seguiment de la fase de garantia

Aquest contracte s'iniciarà el dia següent a la seva signatura i finalitzarà amb l'acabament del període de garantia de les obres establerta en el contracte i amb la conformitat de l'IMHAB.

- **Direcció d'obres: la de la durada de les obres.**
El termini s'iniciarà amb la signatura de l'Acta d'Inici i Replanteig de l'Obra i finalitzarà amb la Recepció de l'Obra.
- **Seguiment de la fase de garantia: 12 + 6 mesos** a comptar des de la recepció de les obres.
El termini s'iniciarà amb la signatura de l'Acta de Recepció de l'Obra i finalitzarà amb l'acabament del període de garantia de les obres establert en el contracte, que com a mínim serà de 18 mesos, i amb la conformitat de l'IMHAB.

Un cop lliurats els Projectes (Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu) l'IMHAB procedirà a la comprovació de la correcta execució de les prestacions i si s'escau, aixecar la corresponent Acta de Conformitat o donar un nou termini de màxim de 10 dies hàbils per les realitzar les esmenes necessàries i lliurar la nova documentació esmenada.

Un cop obtingudes la Llicència d'obres o la Qualificació Provisional d'Habitatge de Protecció Oficial, segons escaigui, es signarà la corresponent Acta de Recepció del contracte.

10. 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 proves no previstes en els articles 87 a 91 LCSP:

- Assegurança d'indemnització de riscos professionals per un import mínim de SIS-CENTS MIL (600.000 €).

11. Requeriments de solvència tècnica i professional

Donades les característiques del contracte, es considera adient que les empreses licitadores acreditin la solvència tècnica que s'indica continuació:

- **En tots els LOTS** el/la tècnic/a Arquitecte/a adscrit/a al contracte haurà:
 - D'estar en possessió del títol oficial d'arquitecte/a amb habilitació per a treballar a la ciutat de Barcelona.
 - Acreditar experiència en els darrers 10 anys (a comptar des de la data de publicació d'aquesta licitació concurs) en redacció de projecte i direcció d'obres de construcció finalitzada d'un mínim d'una obra nova d'un edifici habitatges plurifamiliars en alçada (mínim PB+2PP) d'àmbit públic o privat, de com a mínim 20 habitatges.

L'acreditació d'aquesta experiència es realitzarà mitjançant la presentació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan de competent de l'entitat pública, que inclogui descripció del servei realitzat i el nom i cognoms de l'arquitecte adscrit al contracte que ha realitzat els serveis, juntament amb el CFO de les obres finalitzades visat pel col·legi professional.

Si l'entitat contractant dels serveis fos un subjecte privat, s'acreditarà mitjançant declaració responsable de l'empresa licitadora juntament amb la presentació dels contractes i/o fulls d'encàrrec de la redacció del projecte i direcció d'obres, a més del CFO de les obres finalitzades visat pel col·legi professional.

En cas de presentar promocions executades en altres països, es requerirà aportar traducció jurada de tota la documentació en una de les llengües oficials de Catalunya per tal de poder ser admesa. A més a més, caldrà explicar quina documentació s'entrega en termes d'equivalència reglamentària a la documentació que es requereix a la present licitació.

Requisits per la justificació de la solvència:

- S'admetran promocions amb data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de gener de l'any corresponent als 10 anys anteriors al de la data de publicació de la licitació en la Plataforma de Serveis de Contractació pública.
- Només s'admetran promocions d'edificació de nova construcció, en els termes establerts a l'apartat 2.a de l'article 2 de la LOE.
- No s'admetran promocions d'habitatge unifamiliars, ni habitatges en filera, ni gran rehabilitació o canvis d'ús.
- Únicament s'admetran encàrrecs de missió completa (projecte i direcció d'obra), en cap cas missions parcials (només projecte o només direcció d'obra)
- En cas que el contracte estigui fragmentat (Projecte Bàsic, Projecte Executiu i Direcció d'obra) caldrà presentar-los tots.
- El nombre d'habitatges de la promoció serà el determinat al Certificat final d'obra i habitabilitat visat pel col·legi professional corresponent.
- En cas que un mateix encàrrec disposi de diferents CFO parcials:
 - 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
 - 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.

12. Mitjans personals adscrits al contracte

La redacció dels projectes i direcció d'obres que poden ser objecte d'encàrrec es redactaran i seran executats per un equip tècnic pluridisciplinar encapçalat, com a mínim, per un arquitecte/a superior (tècnic/a arquitecte/a adscrit al contracte), el qual serà el responsable de la coordinació dels especialistes i serà el responsable final de la qualitat tècnica del projecte redactat, 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, haurà 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.

- L'**Equip pluridisciplinar** haurà d'estar format com a mínim per:

- Un/a especialista en estructures (enginyer/a o arquitecte/a)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent finalitzat, en els últims 5 anys, dos treballs d'edificació com a col·laborador especialista en disseny/càlcul d'estructures (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda mínima de 2.500 m².

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte), on consti les característiques del mateix: emplaçament, promotor, número d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra...

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.

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

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent finalitzat, en els últims 5 anys, dos treballs d'edificació com a col·laborador especialista d'instal·lacions (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada amb una superfície construïda mínima de 2.500 m², així com demostrar que han tramitat un protocol REP d'energia a la ciutat de Barcelona.

S'haurà d'acreditar l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte), 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.

- Un/a titulat/ada competent en eficiència energètica (enginyer/a, arquitecte/a, altres similars)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent tramitat amb l'Institut Català de l'Energia, en els últims 5 anys, dos Certificats d'Eficiència Energètica d'obra acabada d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada d'obra nova tant en fase de projecte com d'edifici acabat, amb una qualificació energètica per emissions A.

Per l'acreditació de la tramitació del Certificat Energètic caldrà aportar l'etiqueta energètica de projecte i d'edifici acabat així com els informes de certificació energètica complert, on consti el nom del tècnic que l'ha realitzat.

Tanmateix, s'haurà d'aportar la titulació requerida.

- Un/a titulat/ada competent en acústica (enginyer/a, arquitecte/a, altres similars)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els últims 5 anys, un treball d'edificació com a col·laborador especialista en acústica (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges plurifamiliar en alçada d'obra nova amb una superfície construïda mínima de 2.500 m², així com demostrar que han realitzat, en fase de projecte, la justificació de compliment acústic pel què fa a aïllaments del DB-HR del Codi Tècnic de l'Edificació, utilitzant la opció general, i que en fase de final d'obra, s'hagi comprovat la consecució d'aquest aïllament acústic.

S'haurà d'acreditat l'execució dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte), on consti: emplaçament, promotor, nº d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra, etc. Caldrà fer constar al certificat explícitament que s'ha realitzat la justificació en projecte seguint l'opció general amb el valor d'aïllament teòric per cadascun dels resultats obtinguts. Per acreditar que aquests resultats s'han aconseguit amb l'obra finalitzada, es presentarà l'informe realitzat per una EPCA amb els resultats dels assaigs "is situ" d'aïllament.

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.

- Un/a titulat/ada competent en el càlcul de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials (enginyer/a, arquitecte/a, arquitecte/a tècnic, altres similars)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió havent realitzat, en els últims 5 anys, el càlcul de l'impacte associat a la fabricació dels materials amb el mòdul GMA del programa TCQ de l'ITEC d'un projecte d'edificació.

S'haurà d'acreditat la realització dels treballs amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte), on constin les característiques següents: emplaçament, promotor, nombre d'habitatges, superfície construïda, data de finalització de l'obra i el número resultant de l'impacte associat a la fabricació dels materials especificant quines parts de l'edifici o capítols del pressupost s'han contemplat per realitzar el càlcul.

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.

- Un/a especialista en Arquitectura i Salut (enginyer/a, arquitecte/a, arquitecte tècnic, o equivalent)

Caldrà acreditar haver rebut o impartit una formació específica sobre arquitectura i salut amb un mínim de 120 hores en un organisme reconegut (universitat o col·legi professional).

Caldrà justificar amb la documentació corresponent d'haver dut a terme el curs (diploma acreditatiu, carta, etc.) especificant les hores del curs.

13. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis amb un procediment obert de concurs de projecte, considerat com a procediment adient per al present contracte, segons l'article 183 LCSP.

El concurs serà a **2 fases**, i la segona es realitzarà amb lema (garantint l'anonimat). Es constituirà un Jurat a l'objecte d'escollir la proposta més idònia per cada LOT, que ha de servir com a base per a la redacció del projecte i posterior direcció de les obres de l'edifici objecte del concurs.

La **primera fase** (fase de selecció) servirà per seleccionar amb criteris automàtics, 5 propostes per cada LOT.

En la **segona fase** (fase d'adjudicació), els equips finalistes desenvoluparan una proposta arquitectònica pel LOT que hagin estat seleccionats i el jurat les valorarà mitjançant criteris subjectes a judici de valor.

Els candidats que desitgin participar al concurs hauran de presentar la documentació necessària per acreditar la seva solvència tècnica suficient per poder concórrer.

Els licitadors, que podran presentar-se als 3 LOTs, hauran d'indicar expressament els LOTs als quals vulguin optar, concretant per cadascun d'ells en quin ordre de prioritats el situen respecte els altres d'acord amb el full 1 (Ordre prioritats LOTs) de la plantilla Excel facilitada en el Document Annex 01_Plantilla 1a fase.

Els equips que reuneixin els requeriments sol·licitats i superin la fase de selecció seran convidats a participar en la segona fase, presentant la seves propostes en el termini assenyalat a la invitació. En aquesta fase d'adjudicació, la presentació de la documentació es farà de manera anònima per tal de garantir el secret de l'autoria, sota un lema triat pel propi equip.

13.1 Primera fase (Fase de selecció)

La primera fase de selecció, amb criteris automàtics, servirà per seleccionar 5 candidats per cada LOT per passar a la segona fase (fase d'adjudicació).

En base a la puntuació obtinguda segons els criteris establerts en aquesta fase, s'ordenaran els concursants de major a menor puntuació. Seguint aquest ordre, es formaran 3 grups (lots) de 5 candidats (un grup per cada LOT), amb un total de 15 candidats seleccionats, i prenent en consideració les preferències expressades pels mateixos i la seva posició en la classificació.

Un mateix licitador només podrà ser seleccionat per a un sol lot. No obstant l'anterior, en el cas que tots els licitadors ja hagin estat assignats a un dels lots, sempre atenent a les seves preferències, i algun dels lots no hagi arribat als 5 candidats, es podrà continuar seleccionant candidats per a que participin en més d'un lot i fins a obtenir 5 candidats en tots els lots atenent, de nou, a les preferències declarades i l'ordre de classificació dels participants.

- **Criteris de Puntuació de la primera fase (fase de selecció) (100 punts)**

• **EXPERIÈNCIA ADDICIONAL EN HABITATGE DEL TÈCNIC ADSCRIT AL CONTRACTE: (70 punts)**

En aquest apartat es valorarà l'experiència addicional en serveis de redacció de projecte i direcció d'obra en habitatge **del tècnic/a arquitecte/a adscrit al contracte**. A tal efecte, caldrà especificar explícitament a la documentació presentada el nom del tècnic/a arquitecte/a adscrit al contracte.

Amb aquesta finalitat, es valoraran aquelles promocions d'obra nova d'edificis habitatges plurifamiliars en alçada (mínim PB+2PP) **addicionals** a la promoció que es presenti com a solvència mínima.

Es puntuaran els encàrrecs complerts (redacció del projecte i la direcció de les obres) dins del període de 10 anys establert en la solvència, segons la següent taula:

Per cada promoció d'entre 20 i 50 habitatges	5 punts equivalents
Per cada promoció d'igual o més de 50 habitatges	10 punts equivalents

Al licitador que obtingui la major puntuació segons la taula anterior, se li assignaran 70 punts (puntuació màxima) i a tota la resta de licitadors, la puntuació proporcional corresponent.

L'acreditació d'aquesta experiència es realitzarà mitjançant la presentació de certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan de competent de l'entitat pública, que inclogui descripció del servei realitzat i el **nom i cognoms de l'arquitecte/a adscrit al contracte que ha realitzat els serveis**, juntament amb el CFO de les obres finalitzades visat pel col·legi professional.

Si l'entitat contractant dels serveis fos un subjecte privat, s'acreditarà mitjançant declaració responsable de l'empresa licitadora juntament amb la presentació dels contractes i/o fulls d'encàrrec de la redacció del projecte i direcció d'obres, a més del CFO de les obres finalitzades visat pel col·legi professional.

En cas de presentar promocions executades en altres països, es requerirà aportar traducció jurada de tota la documentació en una de les llengües oficials de Catalunya per tal de poder ser admesa. A més a més, caldrà explicar quina documentació s'entrega en termes d'equivalència reglamentària a la documentació que es requereix a la present licitació.

Consideracions a tenir en compte:

- S'admetran promocions amb data de certificat final d'obra igual o posterior a l'1 de gener de l'any corresponent als 10 anys anteriors al de la data de publicació de la licitació en la Plataforma de Serveis de Contractació pública.
- Només s'admetran promocions d'edificació de nova construcció, en els termes establerts a l'apartat 2.a de l'article 2 de la LOE.
- No s'admetran promocions d'habitatge unifamiliars, ni habitatges en filera, ni gran rehabilitació o canvis d'ús.
- El nombre de promocions el determina l'encàrrec.
- Només puntuarà l'encàrrec de missió completa (projecte i direcció d'obra), en cap cas es puntuaran missions parcials (només projecte o només obra)
- En el cas que l'encàrrec estigui segregat en diferents contractes (Projecte Bàsic, Projecte Executiu i Direcció d'obra) caldrà presentar-los tots.
- El nombre d'habitatges de la promoció serà el determinat al Certificat final d'obra i habitabilitat visat pel col·legi professional corresponent. En cap cas certificats final d'obra parcials d'un mateix encàrrec es consideraran obres diferents.

- En cas que un mateix encàrrec disposi de diferents CFO parcials:
 - o Si els CFO parcials es troben dins del període de 10 anys, 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, el nombre d'habitatges establert en aquest CFO no puntuarà.
- Quan sigui una empresa o entitat jurídica, l'experiència 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.**

• **EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: (30 punts)**

Es valorarà l'eficiència energètica **de les promocions presentades com a experiència addicional en l'apartat anterior**, puntuant les lletres obtingudes en Consum d'energia i Emissions de CO₂ del Certificat energètic de l'Edifici Acabat.

Per cada promoció amb un Certificat Energètic d'Edifici Acabat, segons el criteri de la taula següent, s'obtindrà la corresponent puntuació equivalent.

Consum d'energia - A i Emissions CO ₂ - A	10 punts equivalents
Consum d'energia - B i Emissions CO ₂ - A	5 punts equivalents

Qualsevol altra combinació que no sigui les indicades a la taula, no es puntuarà.

Al licitador que obtingui la major puntuació segons la taula, se li assignaran 30 punts (puntuació màxima) i a tota la resta de licitadors, la puntuació proporcional corresponent.

Aquesta eficiència energètica s'acreditarà presentant l'etiqueta de la Qualificació Energètica de l'Edifici Acabat.

En cas de presentar promocions executades en altres països, es requerirà aportar traducció jurada de tota la documentació en una de les llengües oficials de Catalunya per tal de poder ser admesa. A més a més, caldrà explicar quina documentació s'entrega en termes d'equivalència reglamentària a la documentació que es requereix a la present licitació. Per puntuar aquest apartat, es tindran en compte els estàndards de major eficiència establerts per cada país.

- **Criteris de desempat en la fase de selecció**

En cas d'empat en la puntuació obtinguda segons els criteris anteriors, s'utilitzaran els següents criteris per desempatar en l'ordre indicat:

1. Major puntuació en Experiència en Habitatge
2. Major puntuació en Eficiència Energètica
3. Menor xifra d'emissions de CO₂ en el millor dels Certificats energètics presentats
4. Sorteig

- **Documentació a presentar**

1. **Ordre preferència:**

Caldrà presentar un quadre amb l'ordre de preferència per la selecció del LOTs segons plantilla facilitada en full 1 (Ordre prioritats LOTs) de la plantilla Excel facilitada en el **Document Annex 01_Plantilla 1a fase**.

2. **Llistat de promocions:**

Una relació numerada de totes les promocions presentades indicant adreça i nombre d'habitatges segons la plantilla facilitada en full 2 (Taula resum_promocions HAB) de la plantilla Excel facilitada en el **Document Annex 01_Plantilla 1a fase**.

En aquesta relació caldrà indicar clarament quina promoció es presenta pel compliment de la solvència requerida, per la qual no s'obtindrà cap punt en fase de selecció.

3. **Documentació promocions:**

Un PDF per cada promoció segons la Plantilla facilitada en el **Document Annex 02_Plantilla Promocions**., amb marcadors per la seva fàcil navegació. Caldrà omplir amb les dades de la promoció a la 1a pàgina i adjuntar la documentació justificativa corresponent darrera de cada títol i marcador.

La numeració de cadascuna de les promocions s'haurà de correspondre amb la indicada al Llistat de Promocions.

Tanmateix, caldrà presentar tota la documentació acreditativa relativa a les promocions declarades, i que es troba especificada en els dos criteris de selecció.

13.2 Segona fase (Fase d'adjudicació):

En aquesta fase, els concursants seleccionats de cada lot desenvoluparan una proposta arquitectònica pel LOT que hagin estat seleccionats i el jurat les valorarà mitjançant els següents criteris subjectes a judici de valor.

- **Criteris de Puntuació de la segona fase (fase d'adjudicació) (100 punts)**

En la valoració es tindrà en compte el compliment de la normativa urbanística i d'edificació vigent, de manera que aquelles propostes que presentin incompliments que impliquin una modificació substancial de la proposta, seran valorades amb menor puntuació en els corresponents criteris, per tal d'evitar el possible greuge comparatiu amb les propostes que s'adeqüin a la normativa.

De la mateixa manera, es valorarà el compliment del programa funcional de cada Lot, especificat a la Fitxa i, en conseqüència, s'obtindrà una menor puntuació en el cas d'incompliment en els criteris corresponents.

Especialment, als efectes del present concurs, es considera que els incompliments normatius són els que es relacionen a continuació, d'acord amb els criteris interpretatius que s'adjunten al DOC11: "Criteris interpretatius":

- Incompliment de la superfície mínima útil interior de l'habitatge. Segons OME, Títol II Cap.1. Condicions d'habitabilitat.
- Incompliment de les dimensions mínimes de celoberts i patis de ventilació. Segons Normes Urbanístiques del PGM. (art.232-233) i/o segons Decret 141/2012, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat (art.2.5.1).

- Incompliment normatiu de la dotació mínima d'ascensors. Segons Decret 141/2012, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat (art.2.4.2).
- Incompliment de les llums directes dels espais comuns o dormitoris. Segons Decret 141/2012, Annex 1, apartat 1.
- Incompliment normatiu de la dotació mínima d'escaleres i recorreguts d'evacuació. Segons CTE DB-SI3.

A criteri del jurat, en el cas que es detecti algun altre incompliment evident de la normativa, com l'edificabilitat o l'accessibilitat, que dificulti de manera significativa el desenvolupament posterior de la proposta presentada, es reduirà la puntuació en els corresponents criteris.

A continuació es detallen els diferents criteris que s'utilitzaran per puntuar les propostes.

○ GESTIÓ DEL PRESSUPOST I DE L'EDIFICABILITAT (10 punts)

Una de les principals tasques de l'arquitecte/a en la redacció d'un projecte és la gestió eficient d'una edificabilitat i un pressupost determinats. En aquest sentit, la geometria adoptada des del moment inicial del disseny incideix de forma molt rellevant en aquesta eficiència.

Un dels aspectes importants radica en aconseguir un màxim de **superfície útil d'habitatge** dins l'edificabilitat permesa. Aquesta superfície haurà de ser la major útil interior privativa possible, minimitzant el percentatge de superfície dels accessos i de patis de ventilació.

De la mateixa manera, en aquesta eficiència resulta rellevant **el perímetre de façana**, per la gran repercussió del seu cost en el total del pressupost de l'edifici. En aquest sentit, s'entén que les dobles pells (per exemple, les galeries entre altres estratègies) incrementen el perímetre de la façana amb el consegüent increment del cost.

Per tant, és convenient buscar una bona relació d'aquests dos paràmetres per una bona gestió del projecte.

○ QUALITAT ARQUITECTÒNICA DELS ESPAIS COMUNS D'ACCÉS ALS HABITATGES (15 punts)

La qualitat arquitectònica dels espais comuns d'accés als habitatges suposa que els espais de circulació han de ser suficientment amplis, ventilats i il·luminats, i a ser possible amb vistes a l'exterior. Alhora, caldrà que garanteixin la necessària privacitat dels habitatges respecte els corredors comunitaris i els veïns, evitant comprometre especialment les obertures de dormitoris i de sales d'estar.

Les propostes amb accessos als habitatges a través de **caixa d'escala i replans** amb vistes i bona ventilació natural directa a l'exterior, sempre que resolguin adequadament el filtre de privacitat, obtindran una major puntuació. A més, quan l'accés a l'habitatge es faci per una terrassa privativa exterior, pot millorar notablement la ràtio de gestió del pressupost i l'edificabilitat. Aquesta solució minoraria la puntuació en cas que el replà d'accés als habitatges disminueixi la seva ventilació i il·luminació naturals i/o les vistes a l'exterior.

Les propostes amb solucions tipus **corredor exterior** al qual obrin habitatges passants, que resolguin el problema d'intimitat i estableixin un filtre de l'espai comú al privatiu, en general suposen una minoració de la ràtio de gestió del pressupost i un increment de costos de construcció. És per això que la seva utilització s'haurà de limitar únicament als casos convenientment justificats. En aquesta configuració, caldrà trobar l'equilibri just entre la longitud de façana al costat oposat al corredor i la superfície dels habitatges, per tal d'evitar uns espais comuns sobredimensionats.

S'atorgarà menor puntuació a les propostes tipus **corredor exterior** que, tot i disposar de ventilació i il·luminació natural generant espais agradables i suficientment amplis, **no resolguin els problemes d'intimitat**.

En cas d'optar per passadissos interiors, aquests hauran de disposar de ventilació i il·luminació naturals. S'atorgarà baixa puntuació a les solucions amb **corredors interiors poc il·luminats** i insuficientment ventilats o els que plantegin problemes d'inseguretat i manca d'intimitat.

○ QUALITAT ARQUITECTÒNICA DELS ESPAIS PRIVATS (20 punts)

Un dels objectius principals del projecte és la qualitat espacial de l'habitatge. Aquesta qualitat s'exigeix especialment en el disseny i l'organització dels espais interiors, així com en les relacions d'aquests espais amb l'exterior.

Pel què fa als **espais de dia**, aquesta qualitat s'expressa amb la màxima continuïtat i amplitud possible. Així, es valoraran favorablement les solucions en les quals els espais de cuina, menjador, estar i terrasses tenen una continuïtat espacial que dona transparència a l'espai interior i una major sensació d'amplitud.

Per altra banda, les **relacions amb l'exterior** han de tenir en compte l'asolellament, la ventilació, les vistes i la privacitat. La ventilació creuada s'haurà de garantir a través de façanes oposades, o també per obertures en cantonada, o per façana i pati. És desitjable un asolellament de com a mínim una hora al solstici d'hivern en cada habitatge, així com, que des d'alguna obertura, i especialment des de la terrassa, s'obrin vistes a un espai amb activitat pública. Alhora, tots els espais hauran de garantir la màxima intimitat possible.

○ INCLUSIVITAT I QUALITAT FUNCIONAL (20 punts)

Aquest punt reuneix els objectius de qualitat funcional que cal satisfer perquè la vida de les persones i l'exercici de les seves activitats a l'edifici siguin òptims. Caldrà atendre la inclusivitat, la seguretat, l'accessibilitat i les relacions amb l'exterior.

Les noves formes d'habitar porten a la **desjerarquització** dels diferents espais de l'habitatge. Es requerirà una major flexibilitat en la utilització de les estances i la no especialització de les mateixes, així com la possibilitat que diversos ocupants puguin participar de totes les activitats domèstiques. Cal evitar, doncs, l'excessiva jerarquització dels espais, especialment dels dormitoris, els quals hauran de comptar amb dimensions i característiques qualitatives similars.

Pel que fa als espais de **cuina, bany i cicle de la roba** cal una revisió del disseny convencional per atendre l'actual evolució de l'organització de les tasques domèstiques respecte els rols tradicionals, incorporant criteris de gènere i inclusió.

La **cuina** es situarà en un espai ben relacionat amb la resta d'espais de dia (estar-menjador) i permetrà que diversos ocupants participin, de forma simultània, en les activitats domèstiques. Alhora, el seu funcionament no ha d'entorpir ni solapar amb circulacions o altres usos com els de la sala-menjador, evitant crear molèsties funcionals d'un espai cap a l'altre. En aquest sentit, cal evitar la col·locació de la rentadora a la cuina.

Els espais associats al **cicle de la roba** es dissenyaran amb criteris de continuïtat, higiene i accessibilitat de grup. Amb aquest propòsit, tots els habitatges disposaran d'un espai reservat pel

rentat amb accés directe a un espai ventilat d'estesa de la roba. Aquest espai serà suficientment flexible per donar resposta també a altres necessitats, com l'emmagatzematge general, les instal·lacions o l'espai normatiu d'aparcament de bicicletes.

D'altra banda, els habitatges han de possibilitar gaudir d'unes **relacions amb l'exterior**, que arran de la darrera pandèmia s'han evidenciat necessàries.

Tots els habitatges han de tenir un espai privat exterior, un **balcó o terrassa**, vinculat a la sala d'estar o menjador, que gaudeixi de vistes, tingui la suficient superfície per allotjar usos (amb una **amplada mínima d'1.50m**) i permeti una certa relació social. Haurà de permetre el desenvolupament d'activitats a l'exterior per més d'una persona alhora, i garantir la privacitat respecte els llocs de pas i espais comunitaris. Sempre que el planejament i l'entorn així ho permetin, es preferiran les terrasses o balcons que no consumeixin edificabilitat enfront a aquelles situades a l'interior de la línia de façana.

Als espais comuns, cal garantir l'accessibilitat universal per totes les persones possibles usuàries, potenciar la claredat i racionalitat dels accessos i recorreguts, evitant racons insegurs, i especialment a la planta baixa, establir una bona connexió amb el carrer.

○ RELACIÓ AMB CIUTAT (20 punts)

L'edifici d'habitatges és l'element bàsic, el "maó" de la construcció de la ciutat; cada edifici contribueix a la consolidació i millora de la seva imatge i estructura. En el marc del compliment de les directrius del planejament, el projecte ha de saber representar el seu paper volumètric, compositiu i estilístic dins del conjunt del barri i de la ciutat.

A tal efecte, cal atendre la integració compositiva de la **façana** i de la volumetria amb l'entorn, establint una relació amb l'escala i l'especificitat del context i adequant el llenguatge arquitectònic utilitzat. Aquesta integració és especialment important en els casos de teixits urbans consolidats, mentre que en ordenacions de blocs aïllats la relació és més flexible.

La **planta baixa** té un paper decisiu en la vida urbana. Aquesta es dissenyarà amb l'objectiu d'aconseguir la màxima transparència i permeabilitat en relació amb el carrer, per tal de donar activitat a l'entorn però alhora tenint cura de crear espais de qualitat que no generin situacions d'inseguretat i indefensió als ciutadans, tant a l'interior com a l'exterior de l'edifici.

○ SOSTENIBILITAT, CIRCULARITAT I INDUSTRIALITZACIÓ (15 punts)

La concepció constructiva de l'edifici cal que sigui el més racional possible, tenint en compte totes les parts de l'edifici: estructura, façana, nuclis de comunicació, instal·lacions, etc. Així, els diferents sistemes de l'edifici han de tenir una modulació i una coherència entre ells, és a dir, estar projectats de forma conjunta i optimitzada. La racionalització dels sistemes possibilitarà una major estandardització.

La **sostenibilitat** es recolzarà en l'eficiència energètica, la reducció de la petjada de carboni, i en l'economia circular com a criteris generals.

Pel què fa a l'eficiència energètica, es potenciaran els **sistemes passius** per tal de reduir la demanda de l'edifici. Alhora s'evitarà al màxim la dependència d'elements de control mecànic, de manera que es requereixi el mínim manteniment associat durant la fase de vida útil de l'edifici.

En relació a la petjada de carboni, a l'apartat "Característiques del contracte" s'especifica el càlcul d'un **lindar d'emissions** que haurà de complir el projecte, el qual assegura una reducció de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials de construcció de l'estructura, el sòtil i la façana de l'edifici.

En referència a la **circularitat**, serà necessari preveure la durabilitat de cadascun dels components de l'edifici. Els més durables, com les estructures, es dissenyaran per poder ser ocupades per altres usos en el futur, mentre que els de vida més curta, com determinades instal·lacions i equips, hauran de preveure el seus sistemes de manteniment, fàcil substitució i posterior reciclatge.

El concurs s'orienta cap a la construcció **industrialitzada**, pel que l'edifici s'hauria d'entendre com un conjunt amb el màxim nombre de components complets fabricats a taller i muntats a l'obra. La proposta de concurs definirà els **elements complets**, que a títol orientatiu podrien ser:

- Plafons complets de façana amb fusteries, aïllaments i acabats interior i exterior
- Blocs 3D o 2D de bany i cuina amb totes les instal·lacions possibles
- Components lineals o plans d'estructura amb forjats que incloguin aïllaments i acabats

Aquest criteri es matisarà donades les particularitats de cadascun dels solars i les característiques de la seva geometria i topografia, que poden dificultar la seva implementació.

- **Documentació a presentar**

Es presentaran: 2 PDF DIN-A3 Part gràfica, 2 PDF DIN-A4 Memòria, 1 PDF DIN-A4 Quadres resum i 1 PDF DIN-A4 amb els Quadres de tipologies, més un arxiu DWG.

○ **Part gràfica:**

Dos panells format DIN-A3, orientació voluntària, que hauran de contenir:

- LEMA i nom de la promoció
- Proposta tècnica de l'edificació representada a escala definida, que inclourà escala gràfica.
- Esquema d'estratègia energètica
- Esquema d'estratègia d'industrialització
- Secció constructiva o detalls específics
- Quadres de superfícies útils de totes les tipologies (segons plantilla "*DOC04_ Quadres tipologies*").

Un DWG, que haurà de contenir la totes les plantes, alçats i/o seccions del projecte a escala real (unitats: metres)

- **Memòria:** Dos fulls com a màxim, format DIN-A4, on s'expliqui la proposta tècnica.
- **Quadres-resum:** Un full DIN-A4 que contindrà la plantilla de "Quadres Resum" amb les dades del projecte, on caldrà emplenar les caselles ombrejades, juntament amb els quadres de tipologies degudament omplerts, segons el document annex "*DOC03_ Quadres resum*".
- **Quadres tipologies:** Cada DIN-A4 correspondrà a una tipologia d'habitatge (segons plantilla "*DOC04_ Quadres tipologies*").

Tota la documentació es presentarà en format digital en PDF i DWG a través del sobre digital. En cas de discordança entre el presentat en PDF i DWG, prevaldrà el segon. Qualsevol altra documentació que es presenti, no es tindrà en compte.

Tots els documents aniran identificats només amb el LEMA. Cap d'aquests documents anirà signat ni contindrà el nom o altre signe identificador de l'autor.

L'incompliment d'aquests requeriments serà motiu d'exclusió.

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 3 mesos a comptar des de la finalització de les prestacions de cada contracte.

16. Codi CPV

Al present contracte li correspon la següent codificació CPV:

71200000-0 Serveis d'arquitectura i serveis connexos.

17. Aplicació de mesures de sostenibilitat

En compliment de l'article 202 de la LCSP i de la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres, derivada del Decret d'Alcaldia sobre contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona de 24 d'abril, es proposa aplicar les següents mesures mediambientals:

- Incorporació de persones titulades en matèria ambiental i d'energia.
- Per a la selecció de la proposta més idònia es consideren com a criteris a valorar la incorporació al projecte d'aspectes constructius i tecnologies energèticament adreçades a la reducció de les emissions de CO₂, reducció de la demanda energètica, tractament adequat dels residus, reciclatge, i similars.

18. Subcontractació

El contracte permet la subcontractació, atès el caràcter especialitzat en certes tasques vinculades a l'elaboració i seguiment dels projectes i la direcció de l'obra. L'adjudicatari subcontractarà sota la seva responsabilitat i al seu càrrec qualsevol col·laboració externa necessària per al desenvolupament de les tasques objecte del contracte.

19. Cessió del contracte

Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a un tercer, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització de l'IMHAB, quan es compleixin els requisits establerts a l'article 214 LCSP.

20. Revisió de preus

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

21. Responsable del contracte

El Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, Director dels Serveis Tècnics de l'IMHAB.

Cecília Colomer Artigas
Coordinadora de Projectes

Olga Barrabés Carrera
Cap del Departament
de Projectes i Obres

Juan Carlos Melero Sánchez
Director de Serveis Tècnics