



**INFORME JUSTIFICATIU DELS ELEMENTS TÈCNICS DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT LES OBRES DE REPARACIÓ DEL SISTEMA DE RECOLLIDA D'AIGÜES PLUVIALS, FAÇANES I HUMITATS DE LA PROMOCIÓ DE 56 HABITATGES DE PLAÇA LLEVANT 2a FASE (carrer Vilamontà 32-34-36) DE MANLLEU (BARCELONA)**

---

Vist l'informe de necessitat de contractar les obres de reparació del sistema de recollida d'aigües pluvials, façanes i humitats de la promoció de 56 habitatges de Plaça Llevant 2a fase (carrer Vilamontà 32-34-36) de Manlleu (Barcelona), en el qual queda suficientment motivat l'inici de l'expedient.

**Objecte i característiques del contracte**

L'objecte d'aquesta obra és:

- l'execució de les obres de substitució del sistema de recollida d'aigües pluvials des de coberta i la posterior reparació de les façanes i habitatges afectats per l'incorrecte funcionament d'aquest sistema.
- La garantia i atenció postvenda a realitzar durant el període mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres

Per tal de detallar amb exactitud totes les tasques a realitzar, el Plec de prescripcions tècniques del contracte inclou el detall de les particularitats de les tasques concretes d'aquest encàrrec.

La durada del contracte es preveu que sigui de 22 mesos, dels quals 10 mesos pel termini d'execució de les obres i un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres pel termini d'execució de les millores addicionals relatives al servei de postvenda als usuaris, sense perjudici del termini que el licitador hagi ofert a qualsevol de les millores.

El Programa de treballs fixarà el termini final d'execució d'obres i els següents terminis d'execució d'acabaments parcials d'obra:

- Actuacions prèvies: instal.lació de bastides i sistemes de protecció
- Reparació del sistema de recollida d'aigües pluvials: reparació de canalons i baixants.
- Reparació de superfície de façanes: arrebossats i substitució d'aplatat de planta baixa per sistema SATE.
- Reparació d'elements interiors dels habitatges.
- Acabats i repassos.
- Documentació final d'obra.

El termini d'execució de les obres, dins del qual haurà de quedar totalment finalitzades, els repassos executats i lliurada tota la documentació necessària requerida per l'INCASÒL.



L'acta de comprovació de replanteig i els terminis parcials fixats en l'aprovació de programa de treball, s'entendran integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

L'import de licitació és 371.350,82 € (+ IVA), distribuït en les següents anualitats:

- 2026: 350.000,00€ (+ IVA)
- 2027: 21.350,82 € (+ IVA)

El pressupost d'execució material és de 312.059,51 € que incrementat amb el 13% de despeses generals, i el 6% de benefici industrial dona un pressupost d'execució per contracta de 371.350,82 €. Aquest import no inclou l'IVA, en aplicació del que disposa l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

El valor estimat del contracte és de 445.620,98 € (+ IVA). Aquest import inclou l'import de licitació més les modificacions sobre el pressupost d'adjudicació fins a un màxim del 20%, sense pròrrogues.

Les possibles modificacions del contracte podran estar motivades per l'aparició de noves normatives que s'hagin d'aplicar sobre el projecte una vegada redactat, per la modificació del projecte funcional a requeriment d'organismes externs a l'INCASÒL o per l'increment o agreujament de lesions agreujades durant el termini entre la redacció del projecte i la licitació de les obres.

El contracte no estarà subjecte a revisió de preus.

D'acord amb l'article 4.1 i l'article 17 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció, i l'article 233.1.g de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'inclou en el projecte el corresponent estudi de seguretat i salut de les obres de construcció.

## **Procediment de licitació i justificació dels criteris d'adjudicació**

### Tipus de procediment

Tenint en compte l'import del contracte, es proposa tramitar el concurs mitjançant un procediment OBERT SIMPLIFICAT.

Tenint en compte l'import del contracte els contractistes no hauran de comptar amb classificació específica.

### Criteris de valoració

Aquests criteris d'adjudicació, en síntesi, són:

- Criteris d'adjudicació de preu: màxim 60 punts.
- Altres criteris avaluable de forma automàtica: màxim 40 punts.

#### **A1. Màx. 20 punts Valoració relativa a l'experiència del responsable tècnic de l'obra**

- Màx. 1 punt Valoració per obres en superfície de façanes de  $\geq 400$  m<sup>2</sup> construïts
- Màx. 2 punts Valoració per obres en superfície de façanes de  $\geq 800$  m<sup>2</sup> construïts
- Màx. 4 punts Valoració per obres en superfície de façanes de  $\geq 1000$  m<sup>2</sup> construïts

#### **A2. Màx. 17 punts Altres millores**

- Màx. 7 punts Període de garantia i servei d'assistència postvenda
- 3 punts Increment de 6 mesos del període de garantia
- 7 punts Increment de 12 mesos del període de garantia

Màx. 10 punts Reducció del termini d'execució de les obres



2 punts	Reducció de termini 1 mes natural
4 punts	Reducció de termini 2 mesos naturals
6 punts	Reducció de termini 3 mesos naturals
8 punts	Reducció de termini 4 mesos naturals
10 punts	Reducció de termini 5 mesos naturals

### **A3. Màx. 3 punts Qualitat, medi ambient i seguretat i salut laboral.**

Els criteris d'adjudicació proposats s'estableixen per aconseguir una millor relació qualitat – preu, la qual s'avalua amb criteris econòmics i qualitatius. Per aconseguir l'esmentat objectiu, s'han establert criteris d'adjudicació orientats a identificar aquelles ofertes que suposen una millora en els nivells de qualitat i de les condicions d'execució del contracte a un preu més avantatjós, mitjançant la inclusió d'aspectes qualitatius, mediambientals, de seguretat laboral i econòmics, tots ells vinculats a l'objecte del contracte.

A efectes d'aconseguir una millor relació qualitat - preu, s'ha considerat, per una part, com a criteri econòmic, la valoració de l'oferta econòmica mitjançant l'aplicació de fórmules matemàtiques que permeten determinar l'oferta econòmica més avantatjosa, i per una altra banda, com a criteris qualitatius, la qualitat de l'oferta es valora atenent conceptes relacionats amb la fase de l'execució de l'obra, del lliurament de l'edifici acabat, i l'explotació i manteniment del mateix, i que són els que a continuació es relacionen:

- A1. La bona predisposició i compromís a millorar qualitativament la fase d'explotació i de manteniment de l'edifici.
- A2. La millora de les condicions de lliurament respecte les mínimes requerides afecta de manera significativa a la millora de la qualitat de la prestació i l'assumpció dels costos per assaigs, anàlisis i proves de control de qualitat per sobre del percentatge mínim establert, permet millorar la qualitat de l'execució material de l'obra.
- A3. La implementació dels diferents sistemes de gestió permeten augmentar l'eficiència i eficàcia dels diferents processos associats a l'activitat de l'execució de l'obra que reverteixen en una millora de la qualitat i dels resultats, l'optimització de gestió de recursos, minimització dels impactes i riscos ambientals i la millora de les condicions de seguretat laboral respecte els requisits mínims legals.

El conjunt de criteris d'adjudicació proposats estan vinculats amb l'objecte del contracte, en tant que es refereixen a prestacions que hauran de realitzar-se en virtut del mateix, en qualsevol dels seus aspectes i durant la seva durada, així mateix, es consideren significatius per aconseguir l'oferta més avantatjosa vinculada amb al qualitat.

Per tot l'exposat,

### **INFORMO**

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment OBERT SIMPLIFICAT d'acord amb el contingut de la Llei esmentada.

**S'acompanya annex amb els criteris de valoració de les ofertes per a la selecció de l'adjudicatari i les fórmules per determinar si una oferta és anormal o desproporcionada.**

El coordinador de Projectes, Carles Mas Viñola  
Vist i plau, el director d'Habitatge i Edificació, Pere Picorelli Riutord