

INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA, CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR I AUTOMÀTICS, CAUSES TÈCNIQUES DE MODIFICACIÓ A PREVEURE, CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ, JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ I DEL VALOR ESTIMAT DE CONTRACTE, DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS, DURACIÓ DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LA VALORACIÓ DE L'EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL CLAU DEL CONTRACTE RELATIU A:

OBRES DE REMODELACIÓ DE LA MITGERA DELS JARDINS DE CATERINA ALBERT, AL DISTRICTE DE GRÀCIA, DE LA MITGERA AMB FRONT AL CARRER PANTÀ DE TREMP, AL DISTRICTE D'HORTA-GUINARDÓ, I DE LA MITGERA DE LA PLAÇA GRAU, AL DISTRICTE DE SANT ANDREU-SAGRERA, A BARCELONA.

De conformitat amb l'article 116.4, lletra c) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els següents criteris en relació a les obres referenciades a l'encapçalament:

- Criteris de solvència tècnica o professional,
- Criteris de solvència econòmica i financera,
- Causes tècniques de modificació a preveure,
- Condicions tècniques especials d'execució,
- Pressupost de Licitació i de Valor d'Execució de Contracte (VEC),
- No divisió en lots,
- Duració del contracte,
- Justificació del personal clau del contracte.

1. CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DE LES OBRES OBJECTE DE LICITACIÓ:

Les obres contemplades al present procediment de licitació corresponen a les obres de remodelació de la mitgera als Jardins de Caterina Albert, al districte de Gràcia, de les obres de remodelació de la mitgera amb front al carrer Pantà de Trep, al districte d'Horta-Guinardó, i de les obres de remodelació de la mitgera de la plaça Grau, al districte de Sant Andreu-Sagrera, a Barcelona.

1.1. L'actuació de les remodelacions tant de la mitgera existent als Jardins de Caterina Albert (c. Rosselló, 379), com de les mitgeres existents amb front al carrer Pantà de Trep (c. Moratín, nº 6 – c. Dante Alighieri, 151), i de la mitgera de la Plaça Grau (c. Agustí i Milà, 55) es desenvolupa en tres projectes executius separats i independents:

- Projecte Executiu, Estudi de Seguretat i Salut i Memòria Ambiental de la **remodelació de la mitgera dels Jardins de Caterina Albert** / c/ Rosselló 379, Gràcia 08025 BARCELONA.
- Projecte Executiu de **remodelació de la mitgera amb front al c. Pantà de Trep**. 08032. BARCELONA. (c. Moratín, 6 – c. Dante Alighieri, 151) Horta-Guinardó, Barcelona.
- Projecte Executiu, Estudi de Seguretat i Salut i Memòria Ambiental de la **remodelació de la mitgera de la Plaça Grau** / c/Agustí i Milà 55, Sant Andreu 08030 BARCELONA.

L'actuació de cada projecte consisteix en:

- **Mitgera Jardins de Caterina Albert**
 - A nivell constructiu i compositiu: generar una nova pell integrada a l'entorn públic de la ciutat.
 - A nivell de sostenibilitat i durabilitat: actuar amb caràcter permanent i manteniment baix.
 - A nivell energètic i de confort: incorporar aïllament tèrmic.

- A nivell d'habitabilitat i salubritat: crear noves obertures.
- A nivell ecològic: Integració en el pla vertical d'elements vegetals i la biodiversitat.

- **Mitgera c. Pantà de Tremp:**
 - Augmentar la presència de verd per ajudar afavorir les condicions de temperatura i humitat als habitatges que limiten amb la mitgera.
 - Donar una nova façana, amb caràcter urbà, a la plaça pública.
 - Millorar el comportament tèrmic dels habitatges, amb la incorporació de plaques d'aïllament a tota la mitgera.
 - Millorar l'habitabilitat i la qualitat dels espais amb l'obertura de noves finestres.
 - Plantar vegetació amb un baix consum hídic.
 - Utilitzar materials reciclables i unions mecanitzades de fàcil muntatge i baix manteniment.
 - Utilitzar un sistema de manteniment compatible amb els mitjans del Districte.

- **Mitgera Plaça Grau:**
 - A nivell constructiu i compositiu: generar una nova pell integrada a l'entorn públic de la ciutat.
 - A nivell de sostenibilitat i durabilitat: actuar amb caràcter permanent i manteniment baix.
 - A nivell energètic i de confort: incorporar aïllament tèrmic.
 - A nivell d'habitabilitat i salubritat: crear noves obertures.
 - A nivell ecològic: Integració en el pla vertical d'elements vegetals i la biodiversitat.

Activitats concretes més rellevants que s'executen en aquestes obres:

- **Mitgera Jardins de Caterina Albert**
 - Preparar la zona de treball, identificant els serveis urbanístics afectats si fos necessari i organitzant l'entorn immediat d'acord amb les mesures de seguretat i salut.
 - Col·locar, si s'escau, la caseta d'obra i dotar el recinte amb les instal·lacions provisionals necessàries.
 - Condicionar els accessos i la circulació dins del recinte d'obra. Replantejar i instal·lar les tanques perimetrals d'obra i, si s'escau, les baranes de protecció contra caigudes a diferent nivell, les forques i xarxes de seguretat, les tapes de protecció per a buits horitzontals.
 - Identificar i preparar els equips, els mitjans i els elements de protecció relacionats amb la seguretat i salut.
 - Implantar en obra la senyalització de seguretat i salut.
 - Determinar i preparar els materials, les eines, les màquines, els estris i els equips necessaris per a l'execució dels treballs.
 - Enderroc i excavació de fonaments del pati.
 - Execució de les sabates de formigó de recolzament dels pilars metàl·lics
 - Muntatge de bastida
 - Enderroc envà pluvial i del muret ceràmic de tancament del pati de llum.
 - Disposició dels dintells de les noves obertures i formació de les noves obertures a la mitgera amb l'enderroc del tancament ceràmic.
 - Preparació d'elements de tancament (premarcs).
 - Col·locació d'aïllament d'alta intensitat darrere de tubs d'instal·lacions.
 - Desplaçaments del baixants i col·locació del nou tub de ventilació.
 - Replanteig topogràfic de la nova estructura i disposició de les plaques d'ancoratge de l'estructura metàl·lica.
 - Muntatge de murets i remats de coberta.
 - Aplicació d'aïllament SATE i acabat d'estuc.
 - Muntatge de la nova galeria metàl·lica.
 - Instal·lació elèctrica per a les noves llums dels balcons.

- Col·locació de fusteries noves.
- Col·locació de persianes

- **Mitgera c. Pantà de Tremp:**
 - Treballs previs d'implantació i de protecció i seguretat. Col·locació de tots els elements d'implantació i de les valles de delimitació.
 - Tancament de les futures obertures per l'interior dels habitatges i tancament de les obertures existents de planta baixa. Apuntament de les bigues perpendiculars al mur on es faran les obertures.
 - Enderroc de l'arbrat i arbustiva existent que interromp l'execució de les obres i col·locació dels mitjans auxiliars: bastides.
 - Rebaix de terres per a rases de fonamentació, rebaix executat per dames i execució dels fonaments de micropilots i bigues de formigó armat.
 - Execució de mur de formigó armat vist del sòcol.
 - Col·locació de la bastida en les dues mitgeres.
 - Enderroc de l'envà pluvial i cornises existents en els punts on sigui necessari.
 - Replanteig i realització dels estintolaments de les noves obertures.
 - Col·locació de les caixes metàl·liques de les finestres i de les noves fusteries d'alumini.
 - Col·locació de l'aïllament i sistema SATE
 - Col·locació de la subestructura metàl·lica, UPN i perfils tubulars.
 - Construcció del mur portant de BTC i col·locació del perfil de coronament de coberta.
 - Construcció dels nius de façana i dels seus acabats.
 - Elaboració de la tàbica i de les juntes de dilatació laterals.
 - Retirada dels mitjans auxiliars: bastida.
 - Rebaix de terres a les zones de plantació, excavacions de rases per a la posterior instal·lació de reg i drenatge.
 - Execució del drenatge, impermeabilització de les mitgeres i arquetes.
 - Instal·lació del reg soterrat i sanejament. Reposició del reg existent afectat.
 - Reomplert dels parterres amb graves i terra vegetal, reomplert de les rases d'instal·lacions.
 - Col·locació dels tensors.
 - Plantació de la nova vegetació dels parterres i reposició de la vegetació existent afectada.
 - Mulching de graves.
 - Instal·lació del sistema de reg per degoteig.

- **Mitgera Plaça Grau:**
 - Preparar la zona de treball, identificant els serveis urbanístics afectats si fos necessari i organitzant l'entorn immediat d'acord amb les mesures de seguretat i salut.
 - Col·locar, si s'escau, la caseta d'obra i dotar el recinte amb les instal·lacions provisionals necessàries.
 - Condicionar els accessos i la circulació dins del recinte d'obra. Replantejar i instal·lar les tanques perimetrals d'obra i, si s'escau, les baranes de protecció contra caigudes a diferent nivell, les forques i xarxes de seguretat, les tapes de protecció per a buits horitzontals.
 - Identificar i preparar els equips, els mitjans i els elements de protecció relacionats amb la seguretat i salut.
 - Implantar en obra la senyalització de seguretat i salut.
 - Determinar i preparar els materials, les eines, les màquines, els estris i els equips necessaris per a l'execució dels treballs.
 - Abassegar els blocs ceràmics de façana subministrats per l'Escultor
 - Instal·lació de la zona d'aplec i de la tanca perimetral d'obra.
 - Protecció dels arbres i del mobiliari existent (4 cadires).
 - Enderroc i desmantellament dels materials i elements a substituir segons projecte.
 - Construcció de fonamentació amb micropilots y jardinera de formigó.
 - Muntatge de la bastida.

- Execució de l'estructura de suport del mur ceràmic: elements metàl·lics verticals i horitzontals.
- Preparació d'elements de tancament (premarcs).
- Aplicació d'aïllament amb llana de roca.
- Muntatge de doble mur amb bloc ceràmic de 40cm (20cm en planta baixa).
- Muntatge de doble mur amb bloc de ceràmic raspallat de l'Escultor sota la seva supervisió.
- Col·locació de fusteries noves.
- Muntatge de remats de coberta.
- Formació de jardineres, bancs i instal·lacions.
- Muntatge de tensors per a la vegetació.
- Plantació de la vegetació.

1.2. Termini d'execució

7 mesos, a comptar a partir de la data que s'estableixi a l'acta de comprovació del replanteig. La data de l'acta de comprovació del replanteig serà la mateixa per l'execució dels dos projectes.

La durada de SET (7) mesos del present contracte és global; i inclou l'execució de les TRES remodelacions: Mitgera dels Jardins de Caterina Albert (c. Rosselló, 379), Mitgera amb front al c. Pantà de Tremp (c. Moratín, 6 – c. Dante Alighieri, 151) i Mitgera de la Plaça Grau (c. Agustí i Milà 55).

1.3. Pressupost de licitació

El desglossament del pressupost base de licitació del present contracte (quadres de preus unitaris dels elements constructius, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial, IVA) es troba als respectius Projectes Executius de les obres, annexes al present procediment de licitació; concretament, als apartats *Justificació de Preus i Pressupost* de:

- Mitgera Jardins de Caterina Albert:
PR.2025.0016-MCA-TOM 03-AMIDAMENTS I PRESSUPOST.pdf
- Mitgera c. Pantà de Tremp:
PEXE_Panta de Tremp_v2_A3_firmat.pdf
- Mitgera Plaça Grau:
PR.2024.0019-MPG-TOM 03-AMIDAMENTS I PRESSUPOST.pdf

D'acord amb allò descrit a la documentació abans esmentada, la determinació del Pressupost Base de Licitació s'ha fet a partir d'una extracció dels esmentats projecte d'execució, segons els quadres següents:

- **Mitgera Jardins de Caterina Albert:**

• Pressupost d'Execució Material (PEM):	391.912,13 €
- Costos directes:	329.337,92 €
(mà d'obra, materials, maquinària i despeses auxiliars de mà d'obra)	
o Dels quals corresponen a mà d'obra	91.120,20 €
- Despeses indirectes (19,00% s/costos directes):	62.574,21 €
• Despeses Generals (DG = 13% s/PEM):	50.948,58 €
• Benefici Industrial (BI = 6% s/PEM):	23.514,73 €
• Subtotal (PEM + DG + BI):	466.375,44 €
• IVA (21% sobre PEM + DG + BI):	97.938,84 €
• Total Pressupost Base de Licitació: (IVA Inclòs)	564.314,28 €

- **Mitgera Pantà de Tremp:**

• Pressupost d'Execució Material (PEM):	392.679,92 €
- Costos directes:	331.125,35 €
(mà d'obra, materials, maquinària i despeses auxiliars de mà d'obra)	
o Dels quals corresponen a mà d'obra	104.747,16 €
- Despeses indirectes (18,54% s/costos directes):	61.554,57 €
• Despeses Generals (DG = 13% s/PEM):	51.048,39 €
• Benefici Industrial (BI = 6% s/PEM):	23.560,80 €
• Subtotal (PEM + DG + BI):	467.289,11 €
• IVA (21% sobre PEM + DG + BI):	98.130,71 €
• Total Pressupost Base de Licitació: (IVA Inclòs)	565.419,82 €

- **Mitgera Plaça Grau:**

• Pressupost d'Execució Material (PEM):	277.129,68 €
- Costos directes:	217.367,76 €
(mà d'obra, materials, maquinària i despeses auxiliars de mà d'obra)	
o Dels quals corresponen a mà d'obra	63.976,01 €
- Despeses indirectes (27,46% s/costos directes):	59.761,92 €
• Despeses Generals (DG = 13% s/PEM):	36.026,86 €
• Benefici Industrial (BI = 6% s/PEM):	16.627,78 €
• Subtotal (PEM + DG + BI):	329.784,32 €
• IVA (21% sobre PEM + DG + BI):	69.254,71 €
• Total Pressupost Base de Licitació: (IVA Inclòs)	399.039,03 €

Els preus unitaris dels diferents elements constructius (mà d'obra, materials, maquinària, elements compostos, partides d'obra i conjunts de partides d'obra) s'han establert i adaptat a partir del Banc BEDEC, àmbit de preus de la província de Barcelona, de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, ITEC.

El criteri del càlcul de costos no contempla el gènere, sinó únicament l'ofici i la categoria professional.

1.4. Valor Estimat del Contracte:

S'entén per valor estimat del contracte el valor l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

Desglossament del valor estimat del contracte:

- Pressupost Base de Licitació (sense IVA) Mitgera Caterina Albert:	466.375,44 euros
- Pressupost Base de Licitació (sense IVA) Mitgera Pantà Tremp:	467.289,11 euros
- Pressupost Base de Licitació (sense IVA) Mitgera Plaça Grau:	329.784,32 euros
- Possibles modificacions, 20% s/PBL Mitgera Caterina Albert:	93.275,09 euros
- Possibles modificacions, 20% s/PBL Mitgera Pantà Tremp:	93.457,82 euros
- Possibles modificacions, 20% s/PBL Mitgera Plaça Grau:	65.956,86 euros

Total valor estimat del contracte: 1.516.138,64 euros

2. CRITERIS DE SOLVÈNCIA:

Classificació:

Atenent a l'objecte del contracte detallat en l'apartat 1 del present informe, i que el seu valor estimat és **1.516.138,64 €** (IVA exclòs), es proposen els següent criteris de solvència:

- Els licitadors, espanyols o estrangers d'Estat que no sigui membre de la Unió Europea, hauran de disposar de la classificació següent:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
C	3	4

- Els licitadors no espanyols d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar que compleixen amb les condicions mínimes de solvència següents:

Solvència econòmica o financera: Volum anual de negocis. El volum anual de negocis de la licitadora durant els **TRES (3) últims anys** ha de ser, com a mínim, de **1.061.297,05** euros/any, en algun d'aquests anys. En el cas de que la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a **TRES (3) anys** el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de que aquesta data sigui inferior a **UN (1) any**, el requeriment podrà ser proporcional.

Solvència tècnica o professional: Obres executades: L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador haurà d'acreditar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels **últims CINCO (5) anys**, corresponent al mateix grup o subgrup de classificació a que correspon la present licitació ha de ser, com a mínim, de **758.069,32** euros. Les obres executades per una societat estrangera filial de la licitadora tindran la mateixa consideració que les directament executades per ella, sempre que aquesta última exerceixi el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de Comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada per la licitadora sense que es compleixi la condició esmentada, només es reconeixerà com a experiència atribuïble a la licitadora l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquella en el capital social d'aquesta.

Mitjans personals

Els licitadors, a més d'acreditar la classificació requerida, hauran de comprometre's, mitjançant una declaració responsable on hi figuri el compromís, a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials que s'indiquen als paràgrafs següents i a mantenir-los durant l'execució de les obres, sense cost addicional per a BIMSA. Aquest compromís s'integrarà al contracte i tindrà el caràcter d'obligació essencial, podent-se resoldre el contracte o imposar-se les penalitzacions per aquest motiu previstes al contracte, en cas d'incompliment per l'adjudicatari.

Els mitjans personals a què es compromet el licitador fan referència als següents grups de professionals necessaris per a la correcta execució de les obres objecte del present contracte:

Grup d'interlocució i representació:

Els professionals d'aquest grup es relacionaran amb BIMSA i l'Ajuntament de Barcelona, tot representant l'adjudicatari en temes relatius a desenvolupament del contracte, gestió i conservació del domini públic i ambientalització de l'obra.

Els professionals d'aquest grup són:

- **Delegat/da d'Obra:** Titulat/da competent amb capacitat suficient per a representar a l'empresa Contractista davant BIMSA i tercers, en tot allò que afecti a l'execució de l'obra i al desenvolupament del contracte. El/La Delegat/da d'Obra comptarà amb poder de decisió dins de l'empresa i formació tècnica suficient per a desenvolupar el seu càrrec.
- **Responsable de la implantació de l'obra al domini públic:** La persona designada com a Responsable de la implantació de l'obra al domini públic haurà de tenir plena capacitat de decisió en l'adopció d'aquelles mesures necessàries per a garantir l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions, itineraris i passos per a vianants de l'obra amb públic limítrof a la mateixa obra, així com de prendre aquelles mesures que estimi escaients per tal de limitar les immissions i molèsties provocades per l'execució dels treballs, i garantir una adequada mobilitat dels vianants.
- **Responsable de l'ambientalització de l'obra:** La persona designada com a responsable de l'ambientalització de l'obra haurà de tenir plena capacitat de decisió en l'adaptació d'aquelles mesures necessàries per a garantir l'adequada ambientalització de l'obra i la reducció dels impactes negatius que es puguin generar en la mateixa.

Equip Responsable de l'Obra: Professionals responsables de la gestió i execució de les obres:

Aquest grup de professionals està format per les persones tècniques més directament implicades en les tasques de planificar, coordinar i supervisar les obres, organitzar els equips de treball, controlar les mesures de prevenció de riscos etc.

En el cas concret de les obres objecte del contracte i tenint en compte l'anàlisi de les activitats concretes a executar, es demana que, com a mínim, aquest grup de professionals estigui format pels següents perfils:

- **Cap d'Obra:** Responsable de planificar, coordinar, impulsar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis.
- **Encarregat/da d'obra:** Responsable de l'execució material del projecte constructiu, tot coordinant i organitzant els equips de treball de les diferents especialitats que concorren en aquesta actuació, les intervencions dels diferents professionals i industrials, vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista.
- **Tècnic/ca de Prevenció de riscos laborals:** Responsable de controlar i vetllar per la implementació i compliment eficaç de les mesures preventives i de protecció i seguretat definides en el corresponent pla de seguretat i salut de l'actuació objecte de licitació.

IMPORTANT: En qualsevol cas, en el sobre "A" ni sobre "B" NO hi podrà haver:

- Respecte del/la CAP D'OBRA i l'ENCARREGAT/ADA D'OBRA:

CAP referència ni nominal ni a l'experiència, inclosos *Curricula Vitarum*, així com tampoc hi podrà haver CAP referència al seu percentatge de dedicació, atès que tant l'experiència com la dedicació d'aquestes posicions seran objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre "C"). La revelació d'aquestes referències (nominal, experiència i dedicació) serà causa d'exclusió.

- Respecte del TÈCNIC/A DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS:

CAP referència ni nominal ni a l'experiència, inclosos Curriculum Vitarum, atès que l'experiència d'aquesta posició serà objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre "C"). La revelació d'aquestes referències (nominal i experiència) serà causa d'exclusió.

Grup de professionals per a atendre consultes tècniques i resoldre problemes d'especialista:

Els professionals d'aquest grup realitzaran tasques d'assessorament, tant a l'adjudicatari com a BIMSA, en temes i matèries d'especialista. No participaran en l'execució i/o la gestió directa de l'obra, però hauran d'estar disponibles per a atendre qualsevol problema tècnic que s'hi pugui produir relatiu a les seves corresponents especialitats.

L'objectiu de comptar amb aquests perfils de professionals amb disponibilitat total per a atendre assumptes puntuals és de guanyar temps en la resolució de problemes amb l'aportació de llurs coneixements.

Les persones tècniques d'aquest grup hauran de ser professionals competents, amb la titulació i l'homologació adequada per a exercir les seves funcions i amb 10 anys d'experiència mínima acreditada en la seva especialitat. El tipus d'experiència que es demana és una experiència professional i acadèmica homologada i contrastada per donar suport a la resolució de problemes i imprevistos que es puguin donar en el decurs de l'actuació. A diferència del grup de professionals de direcció i gestió de l'execució de l'obra, aquesta experiència no és imprescindible que sigui necessàriament en obres similars.

En el cas concret de les obres objecte del present contracte, i tenint en compte les tipologies d'activitats a executar, es defineixen els següents perfils de professional especialista:

- **Especialista en Estructures:** Professional responsable de donar suport d'assessorament al Cap d'obra i a l'Encarregat/da d'obra en qüestions relatives a l'execució d'Estructures. Igualment prestarà serveis d'assessorament a BIMSA en la seva especialitat a requeriment de la Direcció Facultativa.

3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR:

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris sotmesos a judici de valor:

- | | | |
|-----------|-----------|--|
| A) | 25 punts | Pla d'obres i procés constructiu |
| | 7,5 punts | Consistència |
| | 7,5 punts | Justificació de rendiments |
| | 10 punts | Procés constructiu |
| B) | 7,5 punts | Xarxa de precedències |
| C) | 7,5 punts | Histograma percentual de certificacions. Coherència d'assignació de pressupostos |

El pes dels criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor és de 40 punts, el que suposa un 40%.

El criteri de puntuació es defineixen en annex corresponent al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

4. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS:

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a les característiques de l'objecte del contracte de referència descrits en el punt primer del present informe, es determinen com a més adients els següents criteris avaluable de forma automàtica:

- | | | |
|-----------|----------|---|
| A) | 30 punts | Oferta econòmica sobre el preu de licitació |
| B) | 5 punts | Oferta de rebaixa sobre preus contradictoris |
| C) | 5 punts | Oferta de percentatge de personal propi amb contracte laboral |
| D) | 5 punts | Oferta de compromís de qualitat durant el termini de garantia de l'obra |
| E) | 15 punts | Experiència Equip Responsable de l'obra en actuacions similars: |

7 punts Cap d'Obra
5 punts Encarregat/da
3 punts Tècnic/a de prevenció

El pes dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant fórmules automàtiques és de 60 punts, el que representa un 60% sobre el total.

A) Oferta econòmica sobre el preu de licitació

El preu és l'element que defineix el cost de l'actuació, i per tant un dels components bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

El Decret de la Comissió de Govern 2018/160 de 9 de març, d'aprovació de la instrucció per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic preveu en el seu punt 9.4 que en general, la puntuació del preu no pot ser superior al 35% .

B) Oferta de rebaixa sobre preus contradictoris

Atès que durant l'execució material del contracte, es poden donar circumstàncies que donin lloc a utilització de partides no identificades en el pressupost inicial del projecte objecte de contracte, el plec preveu la definició de preus contradictoris per la qual s'utilitzarà com a referència el banc de preus BEDEC de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC).

A fi de reduir la incertesa sobre el cost d'aquestes partides i garantir la màxima estabilitat del cost final estimat de l'actuació és convenient determinar d'inici la rebaixa que el licitador adjudicatari aplicarà respecte del banc de preus BEDEC.

Tanmateix aquesta rebaixa ha de ser proporcionada i coherent amb l'oferta general, i per tant s'estableix un llindar mínim del 75% i un màxim del 105% respecte del percentatge de baixa de l'oferta de Preu.

C) Oferta de percentatge de personal propi amb contracte laboral

L'article 145.2 de la LCSP preveu que entre els criteris d'adjudicació es puguin incloure les característiques socials del contracte, i entre elles, la millora de condicions laborals i salarials i l'estabilitat en la ocupació.

El Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona preveu un conjunt de mesures socials a aplicar per totes les unitats de l'Ajuntament i les entitats i empreses que constitueixen el grup municipal.

Els contractes d'obres es caracteritzen, en general, per la utilització intensiva de mà d'obra. L'estabilitat laboral i les condicions retributives del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte que es licita redunda en el grau de compromís i la qualitat de l'execució de l'actuació.

En aplicació de la mesura social prevista al Decret, per valorar l'estabilitat del personal adaptat a un context d'obra pública, es valorarà quin percentatge del personal de mà d'obra que ha d'executar el contracte estarà vinculat mitjançant contracte laboral amb l'empresa licitadora.

D) Oferta de compromís de qualitat durant el termini de garantia de l'obra

El plec preveu un termini de garantia mínim de 24 mesos.

L'ofertant haurà d'especificar quins compromisos de qualitat de prestació del servei assumeix durant el termini de garantia.

En concret, l'ofertant haurà d'especificar si es compromet a alguna/es o totes les millores següents:

- Designar un responsable post venda, responsable de coordinar les actuacions de reparació de les incidències comunicades, que serà l'interlocutor amb BIMSA, i qui gestionarà els diferents industrials i oficis que hagin d'intervenir, essent també responsable de donar compliment a la metodologia establerta.
- Posar a disposició un tècnic d'instal·lacions i un tècnic de construcció que donin suport en la diagnosi i gestió de les incidències i coordinin in situ l'actuació dels diferents professionals.
- Compromís d'elaborar i remetre l'Informe d'Avaluació de la Incidència en un termini màxim de 5 dies naturals d'aquelles actuacions que BIMSA notifiqui.
- Compromís d'elaborar i remetre l'Informe d'Avaluació de la Incidència en un termini màxim de 24h per a aquelles actuacions que BIMSA hagi definit en la seva comunicació com a incidència URGENT.
- En cas d'incidències qualificades d'URGENTS, compromís d'intervenció en festius i en horari nocturn quan BIMSA ho requereixi per minimitzar l'impacte de la incidència en el normal funcionament de l'equipament edificat.

IMPORTANT: Els compromisos que l'ofertant indiqui afirmativament esdevindran obligacions contractuals, per tant, l'incompliment del mateix pot comportar la imposició de les penalitzacions previstes al Contracte Tipus.

E) Experiència de l'Equip Responsable de l'Obra en actuacions similars

L'article 145.2 de la LCSP preveu que entre els criteris d'adjudicació es pugui incloure la qualificació i experiència del personal adscrit al contracte sempre i quan la qualitat d'aquest personal pugui afectar de manera significativa a la seva millor execució.

Conforme a allò descrit en el punt 1 del present informe en el que es detallen les característiques i activitats a desenvolupar en l'obra objecte de licitació, així com els condicionants particulars de la seva execució en l'entorn urbà, el grau d'experiència de les figures de l'Equip Responsable de l'Obra en actuacions, activitats i condicionaments d'execució similars als de les obres objecte del present contracte és clau atenent a les vicissituds que poden concórrer durant l'execució de l'obra, per a la correcta execució de les mateixes en termes de cost, termini i qualitat amb capacitat de reacció, de solució i coordinació avalada per dita experiència.

En el cas concret de l'actuació objecte de licitació, que es correspon a obres de rehabilitació de façanes d'equipaments o d'edificis d'habitatge plurifamiliar existent en entorn urbà, aquestes tenen una sèrie de condicionants i riscos associats que fa que l'experiència prèvia en aquest tipus d'actuacions sigui un factor a tenir en consideració.

Els condicionants que té associats aquesta actuació són els derivats de:

- Possible presència de serveis afectats no identificats en projecte i la gestió amb les entitats prestadores d'aquests serveis
- La gestió i coordinació de la mobilitat i regulació del trànsit afectat directa o indirectament per les obres
- La interacció amb la comunitat de veïns, comerciants i altres actors rellevants afectats directa o indirectament per les obres objecte de licitació,
- La gestió de les exigències sobrevingudes en fase d'execució per a la correcta recepció de l'actuació d'acord amb normatives i nous requeriments de l'Ajuntament
- La gestió de les exigències de contorn ocult sobrevingudes en fase d'obra associades al coneixement de les característiques i sistemes constructius tradicionals, presència d'amiant o altres imprevistos.
- Aquelles circumstàncies derivades de troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista.

Qualsevol endarreriment en termini pot esdevenir causa d'externalitats negatives addicionals sobre la ciutadania i el bon funcionament de la ciutat. La capacitat de reacció i acció esdevé clau per minimitzar-ne l'impacte en termes de cost i termini.

Experiència del/la cap d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars a l'obra que és objecte de licitació, li permetrà identificar les potencials dificultats descrites en el punt anterior que poden aparèixer durant l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció de terminis.

Atesa la importància de conèixer en profunditat el disseny de l'obra, les pautes d'execució i la necessitat de coordinació entre els diferents actors que intervindran fa que es consideri la seva experiència en actuacions similars com a cap d'obra un aspecte rellevant per afavorir la millor execució.

Experiència de l'encarregat/da d'obra

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars als de l'obra objecte de licitació li permetrà identificar i anticipar situacions que poden dificultar l'execució material de cada partida en funció de les dificultats descrites, aportar solucions o alternatives factibles i contrastades, actuar en conseqüència i organitzar amb major coneixement de la casuística la seqüència d'intervenció i organització dels diferents equips de treball.

Experiència del tècnic/a de prevenció

En aquest cas, la seva experiència en actuacions similars a l'objecte de licitació li permetrà identificar i anticipar riscos i perills associats a la tipologia d'obra en execució i als condicionants descrits, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, així com identificar oportunitats de millora per a maximitzar les condicions de seguretat i salut de l'actuació.

El coneixement tècnic i pràctic en actuacions similars incideix directament i de forma significativa en la millor execució del contracte i estalvia riscos innecessaris durant la seva execució.

Les fórmules de càlcul de la puntuació es defineixen en annex corresponent al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

5. DEFINICIÓ D'ACTUACIÓ SIMILAR:

Atenent a les característiques particulars de l'actuació en licitació i als efectes de poder avaluar l'experiència en actuacions similars de l'Equip Responsable de l'Obra, es defineix com a actuació similar:

- obres de **rehabilitació de façanes** executades en entorns urbans en els darrers **VINT (20) anys**,
- i d'un **Import mínim a efectes de ser considerat similar (IAS) de 500.000,00€** (PEC, IVA no inclòs)

Per determinar la puntuació del criteri de l'experiència de l'Equip Responsable de l'Obra, en la fórmula càlcul hi intervé una variable que és l'**Import de Referència (IR)**, que és l'import mínim acumulat d'actuacions similars a partir del qual es comença a obtenir puntuació per aquest criteri:

- Import de referència **(IR) = 1.000.000,00 €**.

6. CRITERIS PER A APRECIAR LA PRESUMPCIÓ D'OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

En relació a l'oferta econòmica sobre el preu de licitació:

- Si el nombre d'ofertes admeses a licitació és una, no seran d'aplicació els criteris per a apreciar la presumpta anormalitat o desproporció.
- Si s'admeten a licitació entre dos (2) i cinc (5) ofertes, totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals sigui més gran que 0,05 ($d > 0,05$) respecte de l'oferta mitjana calculada conforme es descriu en el Plec de Condicions Administratives Particulars seran considerades presumptament anormals o desproporcionades.
- Si s'admeten a licitació sis (6) ó més ofertes, totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals sigui més gran que 0,02 ($d > 0,02$) respecte de l'oferta mitjana calculada conforme es descriu en el Plec de Condicions Administratives Particulars seran considerades presumptament anormals o desproporcionades.

La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

En qualsevol cas, l'oferta d'un licitador serà exclosa si en el tràmit d'audiència de l'empresa licitadora que ha presentat una oferta qualificada d'anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris dels treballadors considerats en l'oferta són inferiors als que estableix el conveni d'aplicació.

El procediment per a la justificació d'aquesta presumpció es determina Plec de Condicions Administratives Particulars.

7. CAUSES TÈCNIQUES DE MODIFICACIÓ A PREVEURE:

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es proposen les següents modificacions objectives:

- A. El Contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès públic.
- B. Derivats de requeriments per part de l'operador o Ajuntament de Barcelona que comportin adaptacions de les funcionalitats projectades o existents, altres funcionalitats addicionals i/o ampliacions de les funcionalitats existents, que no suposin una modificació substancial.
- C. Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
- D. Derivats d'indicacions/exigències de seguretat emeses per autoritats competents (Guàrdia Urbana, Bombers, Mobilitat, Junta de Seguretat... etc.).
- E. Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.
- F. 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.
- G. Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.
- H. 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.
- I. Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.
- J. Derivats de la necessitat d'introduir ajustos o canvis en el sistema constructiu per tal de garantir la conservació i/o afectació de les espècies vegetals existents.

- K. Derivats de la necessitat d'introduir canvis i/o ajustos en la planificació dels treballs per tal de minoritzar les immissions, sempre que sigui sol·licitada per les autoritats competents.
- L. Derivats de la necessitat de modificar el sistema de reg de l'arbrat i les espècies vegetals prevists en el projecte.
- M. Derivats de l'existència de serveis telecomunicacions, elèctrics, aigua, gas, transports, existents a l'àmbit de l'obra i de necessària afectació per a l'execució dels treballs.
- N. Derivades de circumstàncies o esdeveniments imprevisibles o sobrevinguts originades per troballes arqueològiques, sòls contaminats o terrenys antròpics de naturalesa imprevista que impliquin, entre d'altres, majors necessitats, baixada de rendiments o aturada de les obres.

8. CONDICIONS TÈCNiques ESPECIALS D'EXECUCIÓ

L'objecte d'aquest apartat és assenyalar punts específics relatius a condicions tècniques especials d'execució que s'hauran de tenir en compte addicionalment a tot allò descrit fins ara pels licitadors de l'obra a l'hora de formular la seva oferta:

- ✓ El termini de les obres serà el de l'oferta presentada, a comptar des de la data de l'acta de replanteig i inici d'obres; i que com a màxim serà d'un termini de **7 mesos**. Inclou obres d'execució, acabats, legalitzacions.
- ✓ Abans d'intervenir en els edificis, caldrà determinar l'estat actual dels espais, privatis o no, que donen a les mitgeres afectades per les obres, mitjançant visita per tècnic especialista i notari per a configuració d'acta notarial, inclosa la redacció d'aquesta.
- ✓ Aquest projecte mostra una proposta de mínims en relació amb el plantejament de l'evolució de les obres, que en tot cas podrà servir de base per al desenvolupament de tota la documentació tècnica a presentar pels licitadors dins del sobre núm. B, **així com desenvolupar-lo o millorar-lo en el seu cas**.
- ✓ Totes les bastides, muntacàrregues, plataformes de treball, escales provisionals, grues i resta de mitjans necessaris per l'execució dels treballs descrits en el projecte estan inclosos en el global del pressupost del projecte. Per tant la oferta del licitador els haurà de contemplar dins la seva proposta.
- ✓ Les actuacions d'obra que requereixin entrades puntuals a l'interior del habitatges s'hauran de coordinar amb anticipació a l'execució de les feines. L'adjudicatari realitzarà un protocol d'accessos a zones privatives consensuat amb la comunitat de propietaris. En aquest protocol s'establiran els dies i hores en que es treballarà a l'interior dels habitatges.
- ✓ En el moment en que s'executin les obertures en les façanes per configurar les noves finestres i/o balcons, caldrà garantir que en horari no laboral els forats quedin tancats de manera provisional garantint la protecció davant la intrusió i les filtracions d'aigua de pluja.
- ✓ Els àmbits establerts en relació a la implantació de les obres (accessos, àmbit d'abassegament, mitjans auxiliars, etc.), previstos al projecte executiu, només mostren una proposta inicial en relació amb el plantejament de l'evolució de les obres, que en tot cas podrà servir de base per al desenvolupament de tota la documentació tècnica a presentar pels licitadors dins del sobre núm. B, **així com desenvolupar-lo o millorar-lo en el seu cas**.
- ✓ La instal·lació de bastides, mitjans d'elevació, tant mòbils com fixos, així com el repartiment de zones d'aplec dins de l'àmbit d'ocupació de l'obra, s'hauran de coordinar dins l'emplaçament garantint la seguretat i correcte circulació dels vianants.

- ✓ S'haurà de garantir durant tot el decurs de les obres unes condicions òptimes de seguretat, per la qual cosa es delimitaran i senyalitzaran possibles zones de treball específiques, àmbits de càrrega i descàrrega, etc. S'haurà de garantir en tot moment, que les condicions de treball, així com de tot l'entorn afectat, es desenvolupen amb condicions de seguretat.
- ✓ La oferta presentada haurà de contemplar tots els mitjans necessaris per a la càrrega, desplaçament i ubicació en l'emplaçament definitiu dels diferents materials i elements d'obra. Les possibles coordinacions i gestions per tal de desplaçar a obra materials especials que requereixin talls puntuals de carrers també s'hauran de contemplar dins la proposta del licitador.
- ✓ És garantirà la neteja global de l'obra i la resta d'àmbits afectats, així com l'ordre constant de l'obra i de l'entorn per part de l'adjudicatari de la present licitació.
- ✓ S'aprovaran les mostres per part del Promotor/Propietat, si escau, executant-se de manera àgil per part del contractista els prototips per la validació de DF i/o Propietat.
- ✓ L'actuació corresponent a la remodelació de la Mitgera Plaça Grau inclou la integració com acabat de façana d'unes peces ceràmiques proporcionades per un escultor. Dins aquestes feines, les quals es troben ben detallades al projecte executiu objecte de la present licitació, cal considerar el següent:
 - El material ceràmic escultòric que conforma l'acabat de la façana no és objecte de la present licitació i el fabrica i subministra directament l'escultor.
 - Les peces s'entreguen per part de l'escultor paletitzades i embalades en un únic viatge.
 - Dins el pressupost de la present licitació es contempla una partida global d'emmagatzematge de les peces a càrrec de l'adjudicatari de l'obra. El qual serà responsable de rebre i descarregar les peces paletitzades, emmagatzemar-les i custodiar-les fins a la seva instal·lació a obra.
 - El transport de les peces a l'obra serà a càrrec i organitzat per l'adjudicatari de l'obra segons la seva organització de les feines i espais disponibles d'aplec d'obra
 - La instal·lació del material ceràmic que conforma el revestiment escultòric serà a càrrec de l'empresa adjudicatària del contracte d'obra aportant la mà d'obra necessària (previst al pressupost de contracte) així com els mitjans auxiliars adients. Mentre durin les feines d'instal·lació del revestiment, l'escultor aportarà a l'obra un supervisor per ajudar a l'adjudicatari en la coordinació i seqüència necessària per instal·lar totes les peces.

9. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

De conformitat amb l'article 202 de la LCSP, és necessari l'establiment al Plec de Clàusules Administratives Particulars de almenys una de les condicions especials d'execució d'entre les enumerades a continuació:

- Subcontractació i Pagament a subcontractistes i/o proveïdors, dins els terminis previstos per la normativa.
- Contractació de treballadors amb dificultats particulars d'inserció al mercat laboral / subcontractació de Centres Especials de Treball i a través d'empreses d'inserció,
- Manteniment, durant tota l'execució de l'obra, de les condicions laborals i socials a les que l'adjudicatari es compromet a la seva oferta,
- Milliores sobre personal propi que s'adscriurà a l'obra de forma directa,

- I/o que tant el Contractista, com els seus possibles subcontractistes, compleixin amb el requeriment municipal d'inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.
- i/o que l'adjudicatari compleixi amb els compromisos adquirits en relació a l'equip responsable de l'obra que ofereixi a la seva oferta.

10. JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

“3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.”

Concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots.

El risc per a la correcta prestació del contracte procedeix de la naturalesa de l'objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Per altra banda, les actuacions en elements privatius dels edificis, com ara habitatges, mereix una correcta coordinació i un únic interlocutor responsable de la prestació dels treballs.

Adrià Benavides Calvo
Director Tècnic Adjunt
d'Edificació Obra Nova

Anna Valverde Matillas
Directora Tècnica
d'Edificació Obra Nova

Anna Llorà i Corominas
Directora de Finançament,
Programació d'Inversions i
Control de Qualitat

Barcelona, a data de la signatura electrònica.