



## INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Objecte: OBRES PER LA REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES DE LA MASIA CAN VERDAGUER A NOU BARRIS, BARCELONA Preu màxim de licitació (IVA inclòs): <b>81.911,95 euros</b> Tipus de contracte: <b>Obres</b>
CPV: 45454100-5 Treballs de restauració

El Districte de Nou Barris de l'Ajuntament de Barcelona ha de contractar les obres per la rehabilitació de les façanes de la Masia Can Verdaguer al carrer Piferrer 94, al districte de Nou Barris a Barcelona.

### 1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Executar les obres relatives i definides al projecte d'execució aprovat amb títol "PROJECTE TÈCNIC MASIA CAN VERDAGUER – REHABILITACIÓ DE FAÇANES".

Actualment, després de 10 anys de la seva rehabilitació, la masia es troba en un estat general bo de conservació i manteniment, tret del revestiment de les façanes, que pateixen afectacions parcials. Actualment a la masia es desenvolupa l'ús de Centre Cívic.

L'actuació consistirà, principalment, en la reparació de les patologies existents als revestiments de les façanes de la masia. La masia consta de 4 façanes.

Les patologies detectades al revestiment de la façana són:

1. Fissuració del revestiment en canvis de material: S'han general esquerdes horitzontal en escales o balcons.
2. Degradació del revestiment en panys centrals de paret: revestiment bufat i aixecat.
3. Degradació del revestiment en la trobada amb cubremurs per manca de goteró adient o verticalitat: existència de reguerons i taques on el goteró és inexistent.
4. Degradació del revestiment en la trobada amb el paviment per manca de sòcol: Podriment i aparició de fongs.
5. Degradació del revestiment per manca de recollida d'aigua de vessant de coberta.
6. Oxidació de canal metàl·lic: Corrosió per oxidació en elements de canalons d'aigua verticals.
7. Pintades (incivisme): Armaris metàl·lics amb grafitis.



## **2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE:**

Aquest contracte és necessari per tal de rehabilitar la façana de la Masia Can Verdaguer ja que el seu revestiment es troba molt deteriorat, i té com a objectiu executar les obres del projecte executiu associat. Les principals actuacions d'obra i execució consistiran en els següents treballs:

### **2.1.- REPARACIÓ DE PANYS DE REVESTIMENT MALMÈS**

A continuació es defineixen els diferent tipus d'actuació en funció del grau de degradació del revestiment.

#### REPICAT I RESTAURACIÓ D'ESTUCAT

Reparació de revestiment vertical exterior, amb arrencada i repicat de revestiment existent .

Restauració de l'estucat:

- Repicat del revestiment actual fins al suport.
- Reparació de les esquerdes i fissures
- Revestiment amb estuc de pols de marbre blanc, de mateixes característiques i color que l'existent, amb armadura de malla de fibra de vidre tractada ancorada a la base i amb un acabat llis.

Per a poder independitzar i executar trams coherents, s'executarà una junta horitzontal projectada d'acord amb els buits i altres juntes del conjunt.

A la façana del pati del bar, es tindrà especial cura en recuperar la verticalitat aplomada del parament.

#### COL·LOCACIÓ D'ARMADURA DE MALLA DE FIBRA DE VIDRE

En aquells panys on hi hagi esquerdes lineals per pèrdua de solidesa entre elements es col·locarà una armadura amb malla de fibra de vidre revestida de PVC de 6x5mm i densitat 484 g/m<sup>2</sup>.

Repicat, col·locació de malla, refer.

#### COSIT D'ESQUERDES AMB BARILLES D'ACER INOXIDABLE

Es cosiran les esquerdes transversals que apareguin amb 2 barres de ø10mm d'acer inoxidable de 30cm de longitud i centrada amb l'esquerda. Prèviament caldrà sanejar l'esquerda, pintar-la amb un pont d'unió i massissar-la amb morter sense retracció.

### **2.2.- ACTUACIÓ EN CUBREMURS**

Es proposen diferents actuacions en funció del grau de deteriorament o funcionament adequat que ha mostrat el cubremur.

#### NETEJA I CONTINUITAT DEL GOTERÓ

En general es repassaran tots els goterons eliminant el material que hi hagi a la pròpia junta entre peces i que provoca la interrupció del goteró i els reguerons de brutícia a la paret.



### SUBSTITUCIÓ DE CUBREMURS

En aquells trams on el goteró hagi estat insuficient, es retirarà i es col·locarà un nou cubremur més ample i amb pendent cap a l'interior, del mateix material i acabat que els existents.

La peça de cubremur sobresortirà 3cm de la vertical més desfavorable del pany.

Es tindrà especial cura en deixar les juntes entre peces sense material, mantenint la continuïtat del goteró.

### **2.3.- COL.LOCACIÓ DE SÒCOLS DE PEDRA O GRES**

L'acció de l'aigua en contacte amb el parament en la seva trobada amb el pla horitzontal, bé per esquitxada o bé per contacte, degrada el revestiment.

Es col·locaran sòcols en aquelles zones on no n'hi ha, inclòs murs exteriors, del mateix material i acabat que els existents.

### **2.4.- CANALS I BAIXANTS**

Pel que fa als canals i baixants existents, es plantegen tres actuacions necessàries:

#### COL.LOCACIÓ DE CANAL A VESSANTS DE COBERTA SENSE CANAL

En aquelles vessants de coberta on no es va col·locar un canal l'aigua de pluja malmet el parament inferior al caure i esquitxar.

Es col·locaran canals en aquests trams, de les mateixes dimensions i característiques que els existents, i que aboquin l'aigua, conduïda mitjançant baixant vist, fins a la vessant immediatament inferior.

#### COL.LOCACIÓ DE EMBOCADURA EN BAIXANT

A la façana del jardí, a la dreta de l'accés des de la plaça, hi ha un baixant que aboca al pati que no té embocadura inferior, malmetent el revestiment continu.

Es col·locarà una embocadura a la part inferior del baixant.

#### SUBSTITUCIÓ DE CANAL METÀL·LIC

Es substituiran els baixants oxidats del pati i de l'escala, en tota la seva longitud, inclòs el colze fins a paviment del terrat, l'embornal i la part soterrada fins a clavegueró.

### **2.5.- NETEJA GLOBAL DE PARAMENTS**

La present actuació té per objecte la globalitat dels paraments de l'edifici i el seu àmbit exterior. Així doncs, a més de les actuacions en aquells elements deteriorats, també es realitzarà una neteja de tots els paraments de l'edifici i del jardí.

#### NETEJA GENERAL

Es netejarà tota la superfície de revestiment de façana de pols, restes orgàniques i incrustacions amb mitjans manuals no agressius i instruments desincrustants.



### NETEJA DE MURS DE FORMIGÓ

Es netejaran els murs de formigó del jardí.

### NETEJA DE PINTADES

Es netejaran les pintades existents.

## **2.6.- ACTUACIONS COMPLEMENTÀRIES**

### SANEJAT D'ELEMENTS METÀL·LICS

Es sanejaran i pintaran tots els elements metàl·lics de l'envolupant i entorn.

En concret, la tanca perimetral de l'edifici, les portes de reixa de jardins i patis, les baranes, passamans, i altres elements.

### MITJANS AUXILIARS

Per als diferents treballs en revestiments es col·locaran bastides.

- Es planteja una bastida fixa de 10m d'amplada x 12m d'alçada per a la façana i nau principal .
- Es planteja una bastida mòbil de 6 metres d'alçada per a la resta de treballs.

### LÍNIES DE VIDA

Es substituiran els suports de la línia de vida principal existent, actualment fora de servei.

Es considera, per tant, que segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP hi ha una directa, clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat que es vol satisfer amb el mateix.

És necessària la contractació de les esmentades obres, donat que l'Ajuntament no pot realitzar-les directament per falta de mitjans materials i personals.

## **3. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ:**

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat per l'article 131.2 LCSP com el procediment ordinari d'utilització preferent.

Com a modalitat es proposa adjudicar-lo per procediment obert simplificat previst a l'article 159 LCSP, ja que el valor estimat del contracte no supera els 2.000.000€ i no hi ha cap criteri d'adjudicació avaluable mitjançant judici de valor.

**4. DURADA DEL CONTRACTE:** La durada d'aquest contracte, iniciant-se amb la signatura de l'acta de comprovació de replanteig, és la següent.

Durada del contracte
3,5 mesos



La data final i el pressupost consignat podrà ser objecte de reajustament en cas de retards produïts respecte a la previsió de la formalització del contracte.

**5. PRÒRROGA DEL CONTRACTE:** No aplica

**6. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:** 74.465,41 € (IVA exclòs).

El valor estimat del contracte té un import de 74.465,41 € (67.695,83 € en concepte de pressupost net, més 6.796,58 € en concepte del 10% d'excés d'amidaments).

Prestació	10% excés d'amidaments	Import Total
67.695,83 €	6.796,58 €	74.465,41 €

Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït l'empresa contractista, incloent possibles pròrrogues i modificats, entre d'altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

Aquest valor s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'obra i, en el seu cas, del valor total estimat dels subministraments necessaris per a la seva execució que hagin estat posats a disposició de l'empresa contractista per l'òrgan de contractació i de la/es modificació/ons amb increment del cost econòmic que s'hagi/n previst en el present plec.

També s'inclourà en el VEC l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant l'execució de la obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, fins el màxim del 10% del import del pressupost del contracte, IVA exclòs.

## **7. PRESSUPOST DE LICITACIÓ:**

El pressupost base de licitació que es considera té un import de 81.911,95 € (67.695,83 € en concepte de pressupost net, més 14.216,12 € en concepte d'IVA).

Import net	Import IVA	Import Total
67.695,83 €	14.216,12 €	81.911,95 €

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a import net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

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



Costos Directes	Import €
Mà d'obra	36.659,09
Materials	10.018,13
Maquinària	996,93
Altres	9.213,10
<b>TOTAL</b>	<b>56.887,25</b>

Costos Indirectes	Import €
Despeses indirectes (13%)	7.395,34

	Import €
Benefici industrial sobre costos directes i indirectes (6%)	3.413,24

PEC (Total de costos)	Import €
Total PEM (Directes + Indirectes + Benefici industrial)	67.695,83

IVA	Import €
21% sobre 170.828,35 €	14.216,12

<b>TOTAL DE COSTOS PEC amb IVA</b>	<b>Import €</b>
Total pressupost per contracte amb IVA inclòs	81.911,95

## 8. IMPUTACIÓ PRESSUPOST MUNICIPAL

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	%IVA	Import IVA	Import total
2026	63220	93314	0608	67.695,83 €	21	14.216,12 €	81.911,95 €

La data final i el pressupost consignat podrà ser objecte de reajustament en cas de retards produïts respecte a la previsió de la formalització del contracte.

Data estimada d'inici : 1 de setembre de 2026.

El reajustament requerirà l'informe del responsable del contracte exposant els motius o causes que han comportat l'endarreriment de la seva execució, la conformitat prèvia del contractista i l'informe de la Intervenció.

**9. CONSTITUCIÓ DE GARANTIA:** D'acord amb la previsió de l'article 107.1 LCSP, es requereix la constitució d'una garantia definitiva del 5 per 100 de l'import de l'adjudicació, IVA exclòs.



## **10. PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL:**

L'adjudicatari resta obligat a subscriure i mantenir en vigor al llarg de tota la vigència del contracte les pòlisses d'assegurances pels imports mínims indicats a continuació que cobreixin qualsevol responsabilitat derivada del contracte.

Assegurança "Tot Risc Construcció", per un import mínim igual al de l'adjudicació, i de "Responsabilitat Civil" per un import de 1.000.000,00 d'euros.

## **11. TERMINI DE GARANTIA A PARTIR DE LA RECEPCIÓ DE LES OBRES:** 1 any, o la durada ofertada per l'empresa adjudicatària.

- En el termini màxim d'un mes posterior al lliurament o realització de les obres, s'estendrà l'Acta de Recepció formal i positiva, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament. A partir de la data de signatura de l'acta començarà a comptar el termini de garantia.
- Podran ser objecte de recepció parcial aquelles parts d'obra susceptibles de ser executades per fases que puguin ser entregades a l'ús públic. En cas de fer treballs en espais en ús o activitat, es considerarà la ocupació d'aquests espais com una ocupació efectiva de les obres per interès públic.
- El Projecte Fi d'Obra (AS-BUILT) s'haurà d'entregar abans de la signatura de l'Acta de Recepció. Es lliurarà 1 còpia en paper i en format digital (pdf i editables).

## **12. REQUISITS DE SOLVÈNCIA DELS LICITADORS:**

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

En els contractes d'obres amb un valor estimat inferior a 500.000 euros i en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial. No obstant això, l'empresari pot acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics de solvència exigits a la licitació. La solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió d'una de les dues o ambdues classificacions en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA <i>RD 773/2015</i>
K	7	1

Les empreses licitadores han de comptar amb la solvència econòmica i financera, i tècnica i professional mínima següents:

### **A. Solvència econòmica i financera:**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor superior a l'indicat a continuació: 80.000 euros.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Justificació: Aquesta solvència cobreix el valor estimat del contracte i permet garantir la robustesa econòmica de l'empresa adjudicatària i que tingui la capacitat suficient perquè pugui executar el servei, fent front a les despeses econòmiques i les obligacions legal inherents a la contractació del seu personal i del compliment del contracte.

### **B. Solvència tècnica o professional:**

B.1. D'acord amb l'article 88.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys obres o treballs que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o si el contracte inclou treballs corresponents a diferents subgrups, que siguin del grup o subgrup més rellevant per al contracte, els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 68.000 euros.

S'acreditarà mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari de l'obra sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari de l'obra sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

Justificació: Aquesta solvència permet valorar la capacitat tècnica de l'empresa licitadora en l'àmbit del contracte, donar garanties per la correcta execució del contracte per part de les possibles licitadores i un accés no restrictiu a la licitació sense excloure de manera injustificada a empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

B.2. D'acord amb la previsió de l'article 88.2 LCSP, les empreses de nova creació, entenen com a tals les que tinguin una antiguitat computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica segons el criteri següent, amb data anterior a la presentació de les proposicions:



- Article 88.1.c) LCSP, Els empresaris i/o directius de l'empresa licitadora han de tenir els títols o les acreditacions acadèmiques o professionals següents: com a mínim Enginyeria (tècnic o superior), Arquitectura (tècnic o superior) o graus universitaris d'àmbit de l'arquitectura o l'enginyeria, que s'haurà d'acreditar mitjançant la titulació acadèmica oficial.

Justificació: Aquesta solvència permet valorar la capacitat tècnica de l'empresa licitadora en l'àmbit del contracte, donar garanties per a la correcta execució del contracte per part de les possibles licitadores i un accés no restrictiu a la licitació sense excloure de manera injustificada a empreses licitadores capaces de realitzar satisfactòriament l'objecte del contracte.

A més de la solvència esmentada, d'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte un mínim:

- D'un/a cap d'obra que compleixi els requisits establerts següents:
  - Titulació d'arquitecte (tècnic o superior) o enginyer (tècnic o superior) o de grau universitari en arquitectura o enginyeria
  - Experiència professional mínima de 3 anys efectius de treball en obres d'aquesta tipologia.
- Un/a Encarregat/da d'Obra amb experiència professional mínima de 3 anys efectius de treball en obres d'aquesta tipologia.

Justificació: Es demana aquesta titulació ja que es considera que són els perfils professionals que garanteixen que disposen d'uns nivells de formació i competències professionals adequats per assumir les funcions assignades, que garanteixin polivalència i habilitats i capacitats multidisciplinàries.

Es demana experiència en obres similars, ja que permet identificar i anticipar dificultats, situacions o riscos que es puguin produir. A més, afecta de manera significativa a la qualitat de l'execució de les obres i ofereix majors garanties.

### **13. SUBCONTRACTACIÓ:**

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació, amb excepció de les tasques del cap d'obra i de l'encarregat de l'obra, amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

Aquesta limitació respon a la importància de les tasques a realitzar per part del cap d'obra i de l'encarregat d'obra assegurant una correcta execució. Es considera necessari que formin part de l'empresa per assegurar una correcta coordinació de les tasques i acompliment dels objectius.

L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.



#### 14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:

D'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, la selecció de la millor oferta es determinarà utilitzant una pluralitat de criteris tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat.

S'aplicaran els següents criteris d'adjudicació, tots avaluable automàticament, relacionats per ordre decreixent segons la ponderació atorgada:

#### Criteris d'adjudicació avaluable automàticament:

➤ **1.1 Pel preu ofert, fins a 70 punts.**

En aquest expedient, la puntuació que s'atorga pel preu supera el 35% de la puntuació total prevista al Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible, a la Guia de contractació pública social i a la Instrucció aprovada en 09-03-2018 en aplicació de la LCSP, atès que les prestacions que formen part del servei estan molt definides i no és possible introduir modificacions de caràcter qualitatiu que tinguin un pes equiparable al del preu com a factor determinant de l'adjudicació.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

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

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.



- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclourà les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

Justificació: Mitjançant aquest criteri es vol fer una utilització eficient i racional del pressupost municipal, afavorint en aquest criteri a l'oferta econòmicament més avantatjosa que mantingui la qualitat del servei a realitzar.

➤ **1.2 Per l'ampliació del termini de garantia sobre el termini establert en el plec de prescripcions tècniques, fins a 16 punts**

L'ofertant podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini de garantia que s'especifica al Plec de prescripcions tècniques (inclòs al Projecte), 1 any, fins a un màxim de 2 anys d'ampliació (per períodes de com a mínim 1 any) que correspondrien a un termini de garantia final de 3 anys (S'atorgaran 8 punts per cada any).

Justificació: La finalitat és aconseguir una major durabilitat de les obres realitzades per tal d'allargar al màxim la vida útil dels materials i garantir la seva conservació durant més temps, sense que això no suposi un sobrecost per l'Ajuntament.

➤ **1.3 Per la reducció del termini d'execució sobre la planificació de projecte, fins a 14 punts.**

L'ofertant podrà presentar una planificació alternativa a la inclosa a projecte, tot reduint-la sense alterar la qualitat ni consistència de l'execució de les tasques. En aquest cas es valorarà amb 7 punts per setmana de reducció fins a un màxim de dues setmanes (14 punts).

Justificació: La finalitat és reduir l'impacte en l'activitat orgànica dels centres, els quals s'adaptaran al decurs de l'obra, però no aturaran les activitats pròpies.

**Puntuació total criteris automàtics: 100 punts.**

La documentació justificativa d'aquests criteris avaluable de forma automàtica s'ha d'incloure necessària i únicament al Sobre C.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el següent criteri de desempat:

- 1er. Les empreses licitadores amb menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses. Si continua l'empat,



- 2on. Proposicions presentades per aquelles empreses que al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.
- 3r. En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

## **15. JUSTIFICACIÓ DE NO DIVISIÓ DE LOTS:**

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, no es considera convenient dividir l'objecte del contracte en lots perquè la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic.

## **16. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIO I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA:**

### 1. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

#### **1.1. Mesures Socials:**

En compliment del Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona es proposa aplicar les següents mesures socials:

- El pagament del preu a les empreses subcontractades:
  - Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.
  - Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes deslliuradors.

Justificació: S'estableix aquesta mesura per lluitar en contra de la morositat en les operacions comercials, i protegir les empreses subcontractades davant els impagaments de l'empresa adjudicatària, i d'aquesta manera impedir que el servei se'n pugui veure afectat.

- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades:
  - D'acord amb la previsió de la clàusula 23 del PCAP, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

Justificació: S'estableix aquesta mesura per lluitar en contra de la morositat en les operacions



comercials, i protegir les empreses subcontractades davant els impagaments de l'empresa adjudicatària, i d'aquesta manera impedir que el servei se'n pugui veure afectat.

## 2. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA:

### a) Verificacions prèvies.

- L'adjudicatari comprovarà els documents del Projecte amb antelació a la data de la signatura de l'acta d'inici i replanteig.
- L'adjudicatari haurà de conèixer físicament l'estat de l'àmbit d'obra i de les instal·lacions afectades. També haurà de comprovar les principals dimensions reals i comparar-les amb les dimensions del projecte. Si del seu estudi previ se'n desprengués qualsevol incompatibilitat amb els treballs projectats, haurà de fer-lo constar a la Direcció d'Obra i a la Propietat amb anterioritat a la signatura de l'acta de inici i replanteig de les obres.
- Abans d'iniciar l'obra, en el termini màxim d'una setmana des de la signatura del contracte, el contractista haurà d'entregar a la Direcció d'Obra i la Propietat, per a la seva validació o modificació, el Planning de l'obra englobant totes les feines. La DO i la Propietat podran modificar la planificació segons la seva prioritització. També en el termini màxim d'una setmana des de la signatura del contracte, el contractista haurà d'entregar al Coordinador de Seguretat i Salut i la Propietat, per a la seva validació o modificació, el Pla de Seguretat i Salut específic per l'actuació.

### b) Planificació dels treballs.

- L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte de les obres en l'entorn immediat, al seu càrrec.
- De manera excepcional qualsevol treball que l'adjudicatari vulgui portar a terme fora de l'horari permès haurà de ser comunicat amb antelació a la propietat indicant el motiu. La propietat podrà aprovar-lo o denegar-lo.
- Els treballs en festius i caps de setmana, seran justificats amb l'acord, comunicació prèvia i autorització de la propietat. La propietat indicarà el termini d'antelació mínim per presentar la comunicació prèvia i tramitar els permisos corresponents.
- Si es presentés la situació d'afectació a la via pública, l'adjudicatari conjuntament amb la Direcció Facultativa haurà de preparar la documentació necessària (tall de carrer, ocupació de la via pública, possibles canvis itineraris, desviaments de trànsit...) per presentació i validació al Comitè d'Obres, si escau, o altra via d'autorització segons el tipus d'afectació.

### c) Condicions tècniques

- Haurà d'existir permanentment en cada treball en execució una persona, que com a encarregat, capatàs o cap de colla, es responsabilitzi de l'execució del mateix i respongui dels problemes que puguin presentar-se.



- Els Serveis Tècnics del Districte podran exigir a l'Adjudicatari la realització dels treballs fora de l'horari laboral (festius, nocturns,...).
- L'Adjudicatari abonarà les despeses d'escomesa i contractació a les companyies de serveis d'aigua, gas, llum i clavegueram que ordeni els Serveis Tècnics del Districte, en un termini no superior als deu dies naturals des de la seva notificació.
- La vigilància i condicions de seguretat i protecció dels treballs, segons la legislació vigent, seran responsabilitat de l'Adjudicatari i correran al seu càrrec.
- L'Adjudicatari vindrà obligat a disposar i col·locar, en nombre suficient, els senyals de trànsit, balises lluminoses, tanques i proteccions necessàries per evitar qualsevol perill, quan les circumstàncies així ho exigeixin o ho disposin els Serveis Tècnics del Districte, essent responsable dels accidents que puguin produir-se per l'incompliment d'aquesta prescripció.

#### d) Execució simultània d'altres treballs

- El Contractista programarà els treballs de manera que durant el període d'execució de les obres sigui possible executar d'altres treballs o activitats al centre. En aquest cas, el Contractista complirà les ordres de la Direcció referents a l'execució de les Obres per fases que marcarà la Direcció de les Obres a fi de delimitar zones amb determinades unitats d'obra totalment acabades a fi d'endegar els treballs complementaris esmentats.

Les possibles despeses motivades per eventuais paralitzacions o increments de cost deguts a l'esmentada execució per fases, es consideren incloses en els preus del contracte i no podran ser en cap moment objecte de reclamació.

L'Ajuntament podrà executar simultàniament, per si o per tercers, altres treballs conjuntament amb els de les obres objecte de l'adjudicació. En tal cas, l'Adjudicatari donarà tota mena de facilitats i complirà les ordres dels Serveis Tècnics del Districte que tendeixin a coordinar els treballs per al millor desenvolupament de les obres en el seu conjunt.

#### e) Control pressupostari.

- L'adjudicatari haurà de presentar una justificació desglossada de les partides alçades a justificar, si s'escau, per tal de poder incorporar-les a les certificacions, que hauran d'anar signades per la Direcció d'Obra i per la Propietat.
- L'adjudicatari entregarà una proposta justificada i desglossada dels possibles Preus Contradictoris que pugui haver-hi durant l'obra. La Direcció de l'obra acceptarà exclusivament mitjançant una Acta de Preus Contradictoris l'execució de les tasques afectades per aquests preus o partides, i en cap cas l'adjudicatari executarà una feina sense que aquesta Acta estigui signada per l'adjudicatari, per la Direcció d'Obra i per la Propietat.
- Per la realització, si s'escau, d'actes de preus contradictoris de partides o treballs no previstos en el projecte, es realitzaran seguint els criteris de la descomposició i



quadres de preus simples i compostos de projecte i, en el seu defecte, seguint les determinacions en rendiments i preus establerts per l'Institut de Tecnologia de Catalunya (ITEC), per l'any en el qual es formalitzi el contracte. En tot cas, aquests preus vindran afectats per la baixa de licitació i amb l'aplicació dels mateixos percentatges inclosos en el projecte i relatius als conceptes de despeses auxiliars, del Benefici Industrial i Despeses Generals, sent obligatòria la seva execució per a l'adjudicatari, mentre no superi el 10% de l'import d'adjudicació, ni el 3% en preus contradictoris.

f) Gestió ambiental

- Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.

g) Seguretat i Salut

- Dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, i aniran a càrrec seu les despeses corresponents.

h) Garantia.

- Durant el termini de garantia, el contractista estarà obligat a responsabilitzar-se, al seu càrrec, de la conservació i manteniment de les obres.

i) Finalització de l'obra.

- El contractista es compromet a comunicar per escrit a la Direcció d'Obra la data prevista per a la finalització del contracte, amb una antelació de 45 dies hàbils, a efectes de que pugui verificar-ho i informar per escrit a la Propietat.
- Podran ser objecte de recepció parcial aquelles parts d'obra susceptibles de ser executades per fases que puguin ser entregades a l'ús públic. En cas de fer treballs en espais en ús o activitat, es considerarà la ocupació d'aquests espais com una ocupació efectiva de les obres per interès públic.
- El contractista es compromet a realitzar una neteja final d'obra, i aniran a càrrec seu les despeses corresponents.
- El contractista lliurarà a la Direcció d'Obra el Manual de manteniment que sigui prescriptiu, per la seva revisió, esmena i aprovació, abans de la data de la signatura de l'Acta de Final d'Obra.
- El Projecte Fi d'Obra (AS-BUILT) s'haurà d'entregar abans de la signatura de l'Acta de Recepció. Es lliurarà 1 còpia en paper i 1 còpia en format digital (pdf i editables), signat per la Direcció Facultativa.  
El contingut i les condicions tècniques que ha de reunir la documentació queda establert a l'Annex VII del Protocol de Tramitació pels Districtes dels Projectes d'Obres Ordinàries d'Edificació.



L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions del contractista establertes en aquest Informe constituïran un incompliment segons el que estableixin els plecs.

Ramón Casanovas i Mínguez  
Cap del Departament d'Obres i  
Manteniment  
Direcció de Serveis de Llicències i Espai  
Públic  
Districte de Nou Barris  
Ajuntament de Barcelona