

INFORME

OBRES DE REFORMA CASA DELS MESTRES

LCSP	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT
28 63.3a) 116.1 116.4e)	<u>Objecte</u> L'objecte del contracte és la realització de les obres de reforma a l'edifici municipal de la Casa dels Mestres, situat al Passeig Mata, número 3 de Reus. Les obres comprenen quatre intervencions diferenciades, estructurades en tres lots independents: - LOT 1 Aquest lot està format per dos projectes: ➤ Projecte de reforma del bany, cuina i instal·lació elèctrica en planta primera. Passeig Mata, 3, escala A, 1r 2a – 43202 Reus ➤ Projecte de millora del bany, paviment i acabat de parets d'habitatge en planta baixa. Passeig Mata, 3, escala A, baixos 2a – 43202 Reus L'objecte dels projectes és descriure els treballs que s'hauran de dur a terme en els habitatges de l'escala A, baixos segona i planta primera segona porta, de l'edifici situat al passeig Mata, 3, de la ciutat de Reus per tal de poder condicionar-lo als nivells exigibles d'habitabilitat que marca la normativa vigent. Actualment, aquests habitatges estan desocupats i la gestió d'aquests correspon a l'Ajuntament. Les obres que es pretenen executar al Passeig Mata, 3A 01 02 tenen com a principal finalitat la reforma de l'habitatge, modificant les zones humides de l'habitatge, com és la cuina i el bany i també la instal·lació elèctrica de tot l'immoble per adequar-la al REBT i així donant-li les condicions mínimes d'habitabilitat referent al CTE. Les obres que es pretenen executar al Passeig Mata, 3A BXS 02 tenen com a principal finalitat la reforma del bany de l'habitatge i també l'aplicació del tractament necessari a les parets en contacte amb el terreny i la substitució de paviment per incorporar aïllament tèrmic i impermeable per posar-lo en condicions mínimes d'habitabilitat referent a la salubritat. Així doncs, la unificació dels dos projectes de rehabilitació dels habitatges en un únic lot es justifica per la seva homogeneïtat tècnica, la coherència funcional de les actuacions i la necessitat d'assegurar una execució eficient. La

contractació conjunta permet reduir costos indirectes, evitar duplicitats administratives i millorar la coordinació de les obres. L'import total del lot no restringeix la concurrència, ja que és accessible per a petites i mitjanes empreses del sector. En conseqüència, la unificació garanteix una millor relació qualitat-preu i s'ajusta al que estableix l'article 99 de la LCSP.

- **LOT 2: Projecte de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors en edifici plurifamiliar d'habitatge per a lloguer social**

L'objecte del present document és descriure els treballs que s'hauran de dur a terme en l'edifici plurifamiliar d'habitatges per a lloguer social, conegut com Casa dels Mestres, situat al Passeig Mata, 3 de la ciutat de Reus per tal de poder resoldre diverses incidències existents a la coberta i fusteries exteriors existents. Aquest forma part del sistema d'equipaments municipals.

Actualment l'edifici està ocupat per llogaters. Les obres que es pretenen executar tenen com a principal finalitat la reparació de diversos punts de la coberta inclinada de teules ceràmiques i reparacions puntuals del porticons de les obertures de façana existents.

- **LOT 3: Projecte d'arranjament d'instal·lació general de sanejament en edifici plurifamiliar d'habitatge per a lloguer social**

L'objecte del projecte és descriure els treballs que s'hauran de dur a terme en l'edifici plurifamiliar d'habitatges per a lloguer social, conegut com Casa dels Mestres, situat al Passeig Mata, 3 de la ciutat de Reus per tal de poder resoldre diverses incidències a la xarxa general de sanejament existent. Aquest forma part del sistema d'equipaments municipals.

Les obres que es pretenen executar tenen com a principal finalitat la substitució de la xarxa general de sanejament per un millor funcionament d'aquesta.

Motivació de l'encàrrec

Per a tots els lots, la motivació és:

- Tenir cura del parc d'habitatges municipals s'emmarca en les polítiques d'igualtat i drets fonamentals entre ciutadans, on s'inclou el dret a un habitatge digne.
- Les obres a realitzar responen a l'objectiu de mantenir el parc d'habitatges municipal en bones condicions. Aconseguir que els habitatges que el componen no només compleixin amb els requisits d'habitabilitat previstos per llei sinó també que siguin habitatges dignes.
- Els projectes parteixen de la motivació social de dignificar i activar el parc d'habitatges municipals per tal de posar-los a disposició de la ciutadania que

ho requereixi.

Àmbit objecte de l'encàrrec

Per a tots els lots, l'àmbit de la intervenció es situa a l'edifici existent de titularitat municipal de la Casa dels Mestres, situat al Passeig Mata, número 3 de Reus.

Els projectes de reforma actuen en l'interior de dos habitatges situats a l'escala A: baixos 2ª i primer 2ª, a l'envolupant de l'edifici i a la zona exterior de la part posterior de la parcel·la.

Característiques generals

Pel lot 1 el projecte de reforma és a l'interior de 2 habitatges:

Escala A: baixos 2ª

Buidat i neteja

- Neteja general de l'habitatge

Arrencada i desmuntatge

- Arrencada d'aplatat ceràmic en parament vertical
- Desmuntatge i muntatge d'inodor

Enderrocs

- Arrencada de paviment ceràmic
- Repicat d'enguixats
- Excavació de rases i pous
- Connexió de Derivació individual per a xarxa de sanejament

Fusteria

- Reparació de portes interiors de fusta i tapajunts

Revestiments

- Enrajolat de parament vertical amb rajola ceràmica
- Pintat de parament vertical interior de guix
- Pavimentació interior de rajola de gres
- Pavimentació interior vinílic heterogeni
- Pintat de sostres de guix
- Enguixat de paraments interiors verticals
- Pintat de portes interiors de fusta

Aïllaments i impermeabilització

- Aïllament amb làmina de polietilè expandit reticulat

Instal·lació d'evacuació

- Substitució de connexió d'inodor fins a baixant
- Connexió de derivació individual
- Desguàs d'aparells sanitaris amb tub de PVC-U de paret estructurada
- Desguàs d'aparells sanitaris amb tub de PVC-U de paret massissa

Instal·lació d'aigua

- Instal·lació de xarxa d'aigua sanitària en cambres humides
- Subministrament i col·locació d'aixetes per a dutxa i lavabo

Equipaments

- Subministrament i col·locació de lavabo amb peu de porcellana

- Subministrament i col·locació de plat de dutxa

Gestió de residus

- Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts
- Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon

Seguretat i salut

- Conjunt de sistemes de protecció col·lectiva, necessaris per al compliment de la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salut en el Treball

Escala A: 1er 2a

Buidat i neteja

- Neteja general de l'habitatge

Arrencada i desmuntatge

- Desmuntatge d'aparells sanitaris aixetes i mecanismes
- Arrencada d'aplatat de ceràmica en parament vertical
- Desmuntatge de mobiliari de cuina i electrodomestics
- Arrencada de paviment laminar
- Neteja de parament ceràmic

Enderrocs

- Arrencada de paviment ceràmic
- Arrencada arrambador en llistons i teixit

Revestiments

- Enrajolat de parament vertical interior amb rajola de ceràmica
- Reparació puntual d'enrajolat de parament vertical interior, retirant les rajoles trencades, eliminant les restes de morter i refent l'enrajolat
- Pintat de parament horitzontal de guix
- Paviment interior
- Pintat de portes cegues de fusta
- Pintat de parament vertical de ceràmica
- Paviment vinílic heterogeni

Tancament practicable

- Porta antiokupa d'estructura metàl·lica amb pany de seguretat i cilindre d'alta seguretat

Instal·lació evacuació

- Substitució de connexió d'inodor fins a baixant
- Connexió de derivació individual
- Desguàs d'aparell sanitari amb tub de PVC-U de paret estructurada
- Xemeneia circular helicoïdal

Instal·lació d'aigua

- Desguàs en angle recte per a lavabo, amb tap i sobreeixidor, de PVC
- Instal·lació de lampisteria interior d'un pis cuina i un bany
- Aixeta mescladora per a aigüera, muntada superficialment
- Acumulador per a aigua calenta sanitària de 100 l de capacitat

Instal·lació elèctrica (és material)

- Nova instal·lació elèctrica vista

Equipaments

- Subministrament i instal·lació mobiliari de cuina
- Subministrament i instal·lació inodor de porcellana
- Subministrament i instal·lació Aigüera de planxa d'acer inoxidable amb una

pica

- Subministrament i instal·lació taulell de pedra natural calcària nacional
- Subministrament i instal·lació campana extractora d'acer inoxidable AISI 304, per a ventilador a distància
- Cuina de gas amb quatre focs i forn incorporat connectat a la xarxa de gas amb tub metàl·lic homologat i col·locada enrasada amb el taulell de cuina
- Subministrament i instal·lació porta-rotlles triple de paper higiènic
- Subministrament i instal·lació tovalloler en forma de cercol

Gestió de residus i control

- Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts
- Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon
- Transport de residus inerts o no especials

Seguretat i salut

- Mesures de seguretat i salut individuals i col·lectives necessàries durant l'execució de l'obra fins a la seva finalització

Pel lot 2 el projecte de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors a la Casa dels Mestres.

Enderrocs

- Desmuntatge manual de coberta inclinada de teules
- Desmuntatge de fusteries exteriors

Cobertes

- Subministrament i col·locació de teulada de teula àrab ceràmica

Fusteries exteriors

- Substitució de frontisses
- Subministrament i col·locació de retenidors per a porticons
- Subministrament i col·locació de mosquiteres enrolltllables
- Subministrament i col·locació mecanismes de fixació per a porticons
- Subministrament i col·locació de manetes pera finestres i porticons

Mitjans auxiliars

- Lloguer de plataforma elevadora autopropulsada

Gestió de residus

- Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts
- Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon

Seguretat i salut

- Conjunt de sistemes de protecció col·lectiva, necessaris per al compliment de la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salut en el Treball

Pel lot 3 el projecte d'arranjament d'instal·lació general de sanejament de la Casa dels Mestres.

Enderrocs

- Demolició de vorada
- Demolició de paviment de formigó
- Demolició d'arquetes prefabricades

Moviment de terres

- Excavació de rases i pous
- Rebliment i piconatge de rases

Xarxa de clavegueram

	• Instal·lació de tubs i ramals per a xarxa general de clavegueram • instal·lació de pericons de pas de maó calat Paviments exteriors • Subministrament i col·locació de vorada • Subministrament i col·locació de paviment de panot • Execució de soleres de formigó armat Control de qualitat • Proves finals de funcionament d'una xarxa de sanejament Gestió de residus • Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts • Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon Seguretat i salut • Conjunt de sistemes de protecció col·lectiva, necessaris per al compliment de la normativa vigent en matèria de Seguretat i Salut en el Treball
--	---

LCSP	INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS (SERVEIS)
63.3 a) 116.4f)	El Servei d'Habitatge ha realitzat la redacció dels documents tècnics de la reforma. Per a tots els lots, les obres han de ser executades per una empresa/es de construcció amb la capacitat tècnica suficient. L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris per executar una obra d'aquestes característiques.

LCSP	CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT
115	Per a tots els lots, les característiques de l'obra no fan necessari cap estudi de mercat previ.

LCSP	RESPONSABLE DEL CONTRACTE
62	Els responsables del contracte i directors de les obres en fase d'execució d'obres seran el següents arquitectes del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Reus: - El Felip Carles Munné, arquitecte del Servei d'Habitatge, pel lot 1, que correspon als projectes de reforma del bany, cuina i instal·lació elèctrica en planta primera. Passeig Mata, 3, escala A, 1r 2a – 43202 Reus i de millora del bany, paviment i acabat de parets d'habitatge en planta baixa. Passeig Mata, 3, escala A, baixos 2a – 43202 Reus. - L'Albert Fernandez Royo pels lots 2 i 3, arquitecte del Servei d'Habitatge, que corresponen als projectes de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors en edifici plurifamiliar d'habitatge per a lloguer social i d'arranjament d'instal·lació general de sanejament en edifici plurifamiliar d'habitatge per a lloguer social.

LCSP	OBJECTE
99	Per a tots els lots, amb el contracte es vol satisfer l'execució total de l'obra segons els documents tècnics redactats.

LCSP	LOTS
99 116.4g)	L'objecte del contracte es divideix en tres Lots: LOT 1: Projecte de reforma interior de dos habitatges a la Casa dels Mestres LOT 2: Projecte de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors a la Casa dels Mestres. LOT 3: Projecte d'arranjament d'instal·lació general de sanejament a la Casa dels Mestres.

LCSP	CODI CPV (Vocabulari comú de contractes públics)
2.4	Per al Lot 1: 45211300-2 Treballs de construcció d'habitatges 45262520-2 Treballs de paleta 45315600-4 Treballs d'instal·lació de baixa tensió 45442100-8 Treballs de pintura Per al Lot 2: 45261211-6 Treballs de col·locació de teules 45421132-8 Instal·lació de finestres Per al Lot 3: 45112000-5 Treballs d'excavació i moviment de terres. 45232411-6 Treballs de construcció de canalitzacions d'aigües residuals

LCSP	PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS
124,125 126,127	El LOT 1 està format per 2 documents tècnics aprovats, fan referència a cadascun de cada habitatge El LOT 2 està format per 1 document tècnic aprovats, fa referència a les reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors en edifici plurifamiliar El LOT 3 està format per 1 document tècnic aprovats, fa referència l'arranjament d'instal·lació general de sanejament en edifici plurifamiliar

LCSP	DURADA
29	El termini d'execució és el següent: • Lot 1: 2 mesos • Lot 2: 2 mesos • Lot 3: 2 mesos

LCSP	SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL
130	No es preveu.

LCSP	FINANÇAMENT																																										
116.3 117 DA3ª	Per a tots els lots la partida és 40833 15210 632 Habitatge-Promoció i gestió- Inv. Resposició edif. I alt const.																																										
<table><tr><td colspan="3">INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL</td><td></td></tr><tr><td>TIPUS PROCEDIMENT MNP:</td><td>P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>(Marcar el que correspongui):</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>CENTRE GESTOR GPA:</td><td>33- HABITATGE</td><td></td><td></td></tr><tr><td>TIPUS D'INVERSIÓ:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>b) Millora</td><td><u>Lots 1, 2 I 3:</u></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:</td><td>258 CASA DELS MESTRES</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>(110103 EDIFICIS RESIDENCIALS I D'HABITATGES)</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Les millores s'han de registrar de forma separada per cadascuna de les actuacions (Lots).</td></tr></table>				INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL				TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única				P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)		X	(Marcar el que correspongui):				CENTRE GESTOR GPA:	33- HABITATGE			TIPUS D'INVERSIÓ:				b) Millora	<u>Lots 1, 2 I 3:</u>		X	-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	258 CASA DELS MESTRES				(110103 EDIFICIS RESIDENCIALS I D'HABITATGES)			Les millores s'han de registrar de forma separada per cadascuna de les actuacions (Lots).			
INFORMACIÓ GESTIÓ PATRIMONIAL																																											
TIPUS PROCEDIMENT MNP:	P1- Adquisició mitjançant factura o certificació única																																										
	P2- Adquisició mitjançant expedient amb més d'una certificació (Inclou factures d'execució obres, honoraris de projecte, DO, seg. i salut, etc)		X																																								
(Marcar el que correspongui):																																											
CENTRE GESTOR GPA:	33- HABITATGE																																										
TIPUS D'INVERSIÓ:																																											
b) Millora	<u>Lots 1, 2 I 3:</u>		X																																								
-Denominació i codi GPA Bé/ns a imputar Millora:	258 CASA DELS MESTRES																																										
	(110103 EDIFICIS RESIDENCIALS I D'HABITATGES)																																										
Les millores s'han de registrar de forma separada per cadascuna de les actuacions (Lots).																																											

LCSP	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ
100	El pressupost base de licitació de tots els lots és de 105.557,27 € (2 habitatges + coberta i fusteries + clavegueram) (pressupost d'execució per contracte, amb IVA inclòs). LOT 1 Projecte de reforma interior de 2 habitatges a la Casa dels Mestres: P.E.M 32.934,22 € (suma del P.E.M dels pressupostos dels 2 pisos) Escala A: baixos 2a 12.951,02 € Escala A: 1er 2a: 19.983,20 € P.E.C, sense IVA 39.191,72 € P.E.C, amb IVA 47.421,98 € El pressupost base de licitació del lot 1 és de 47.421,98 € (pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs). LOT 2 Projecte de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors en edifici plurifamiliar P.E.M 25.116,14 € P.E.C, sense IVA 29.888,21 € P.E.C, amb IVA 36.164,73 € El pressupost base de licitació és de 36.164,73 € (pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs). LOT 3 Projecte d'arranjament d'instal·lació general de sanejament en edifici plurifamiliar: P.E.M 15.258,40 € P.E.C, sense IVA 18.157,49 € P.E.C, amb IVA 21.970,56 €

	El pressupost base de licitació és de 21.970,56 € (pressupost d'execució per contracte amb IVA inclòs). El desglossament dels pressupostos base de licitació del present contracte (partides de preus unitaris, amidaments, costos directes, costos indirectes, despeses generals, benefici industrial i IVA) es troben en els corresponents documents tècnics.
--	--

LCSP	VALOR ESTIMAT
101 116.4d)	El valor estimat del contracte és de 95.961,06 euros (IVA no inclòs). El mètode de càlcul es el següent: LOT 1 Projecte de reforma interior de 2 habitatges a la Casa dels Mestres: Pressupost sense IVA: 39.191,72 € Modificacions previstes: 3.919,17 € (un 10%) Total VEC: 43.110,89 € LOT 2 Projecte de reparacions puntuals de coberta i fusteries exteriors en edifici plurifamiliar Pressupost sense IVA: 29.888,21 € Modificacions previstes: 2.988,82 € (un 10%) Total VEC: 32.877,03 € LOT 3 Projecte d'arranjament d'instal·lació general de sanejament en edifici plurifamiliar: Pressupost sense IVA: 18.157,49 € Modificacions previstes: 1.815,74 € (un 10%) Total VEC: 19.973,23 €

LCSP	REVISIÓ DEL PREUS
103	No es preveu.

LCSP	PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ
116.4a) 131	Procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada.

LCSP	TRAMITACIÓ
116,117 119 120	Ordinària.

LCSP	CONTRACTE RESERVAT
DA.4 ^a	No es realitza reserva de contracte.

LCSP	HABILITACIÓ PROFESSIONAL
65.2	No es requereix una habilitació professional específica per a l'execució d'aquestes obres.

LCSP	SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA
74 87 116.4c) 159	<u>S'acreditarà pels dos mitjans següents:</u> 1. Volum anual de negocis, dels tres últims exercicis conclosos. Almenys en una de les tres anualitats, el volum anual de negocis haurà de ser igual o superior a una vegada i mitja el valor estimat de cada lot. El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. 2. Assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes així com aportar el compromís vinculant de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, per import de cobertura no inferior al doble del valor estimat de cada lot. Els imports de cobertura per cada lot són els següents: • Per al lot 1, més gran o igual a 86.300 € (IVA no inclòs) • Per al lot 2, més gran o igual a 65.800 € (IVA no inclòs) • Per al lot 3, més gran o igual a 40.000 € (IVA no inclòs) Aquest requisit s'entendrà complert pels licitadors que incloguin en la seva oferta un compromís vinculant de subscripció, en cas de resultar adjudicatari, de l'assegurança exigida. Aquest compromís s'haurà de fer efectiu dins del termini dels deu dies hàbils al que es refereix l'article 150 de la LCSP (requeriment previ a l'adjudicació). L'acreditació d'aquest requisit es farà mitjançant certificat emès per la companyia asseguradora, en el qual constin els imports i riscos assegurats, i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en que procedeixi.

LCSP	SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL
74 88,89, 90 116.4c)	S'acreditarà mitjançant una relació de les obres executades del mateix tipus o naturalesa als que correspon l'objecte de cada lot, en el curs dels cinc últims anys, avalades per certificats de bona execució; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres. Les obres efectuades s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització dels treballs; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. La solvència tècnica professional requerida per a cada lot es justificarà mitjançant l'acreditació d'haver executat treballs de naturalesa similar per un import acumulat igual o superior al 70% del VEC del lot al qual es licita, en els darrers cinc anys. Per a cada lot es requereix com a mínim el següent import acumulat: • LOT 1: 30.177,62 € (IVA no inclòs) • LOT 2: 23.013,92 € (IVA no inclòs) • LOT 3: 13.981,28 € (IVA no inclòs) De conformitat amb el que disposa l'article 88.2 de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres no subjecte a regulació harmonitzada, les empreses de nova creació, és a dir, empreses amb una antiguitat inferior a 5 anys, no caldrà que compleixin el requisit de l'execució d'un determinat nombre d'obres, sinó que hauran de complir amb un o varis dels mitjans establerts en l'article 88.1 lletres b) a f).

LCSP	CLASSIFICACIÓ
74, 77 116.4b)	Per a cada lot, pel tipus d'obra, la classificació alternativa és: Lot 1 • Grup: ◦ C "edificacions" • Subgrups: ◦ 4 «feines de paleta, estucats i revestiments» / Categoria: 1 Lot 2 • Grup: ◦ C "edificacions" • Subgrups: ◦ 4 «feines de paleta, estucats i revestiments» / Categoria: 1 Lot 3

	• Grup: ◦ C “edificacions” • Subgrups: ◦ 4 «feines de paleta, estucats i revestiments» / Categoria: 1
--	--

LCSP	VARIANTS
142	No se n'estableixen.

LCSP	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
116.4c) 145,146	Per als tres lots els criteris de valoració de les ofertes. La justificació de l'establiment d'aquests criteris és: - En relació a l'oferta econòmica: atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació i, per tant, és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP. Pel que fa a l'establiment de la fórmula per a calcular la millor oferta econòmica, aquesta és senzilla i precisa, i assegura que l'oferta més econòmica sigui la que obtingui major puntuació, aplicant criteris de proporcionalitat en funció de les baixes ofertes en relació al tipus de licitació, de tal forma que una oferta que no comporti cap baixa respecte el tipus de licitació no pot tenir puntuació per aquest criteri d'adjudicació. - En relació a l'ampliació de la garantia: es tracta d'una actuació amb l'objectiu de mantenir el parc d'habitatges municipals i per això es valorarà que siguin actuacions duradores en el temps i amb garanties de qualitat i, per tant, la garantia serà un component per a determinar la millor relació qualitat preu prevista a l'article 145 de la LCSP. Quantificables de forma automàtica (100 punts): 1) Oferta econòmica (de 0 a 75 punts). S'aplicarà la formula següent per a tots els lots: $\frac{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta que es valora})}{(\text{Import de licitació} - \text{Oferta més baixa})} \quad * \text{ punts màxims que s'atorguen}$ 2) Ampliació termini de garantia (de 0 a 25 punts). Per a tots els lots, l'ampliació del termini de garantia de l'obra (5 punts per cada any d'ampliació superior al legalment establert que és d'un any) fins a un màxim de 5

anys.

Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades del lot:

Per a tots els lots es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut 25 punts en el criteri de l'ampliació de la garantia:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa anormal s'aplicaria el tràmit previst legalment.

LCSP	COMITÈ D'EXPERTS-ORGANISME TÈCNIC ESPECIALITZAT
146.2b)	No és d'aplicació.

LCSP	MODIFICACIONS DEL CONTRACTE
203 204	Per als a tots els lots: De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es preveuen possibles modificacions del contracte, fins a un màxim del 10 % del preu inicial, IVA exclòs, aquestes modificacions dels contractes, es podrien cursar en els casos en que pugui concórrer alguna de les circumstàncies que seguidament es detallen, i amb l'abast, límits i naturalesa següents: Lot 1: • Incorporació de partides no previstes degut a necessitats sobrevingudes durant l'obra. Degut al temps que porten tancats i desocupats els pisos a reformar pot ser que les seves condicions hagin empitjorat i calgui realitzar alguna actuació no prevista per tal de deixar-los en condicions d'ús òptimes Lot 2:

	• Incorporació de partides no previstes o augment d'amidaments degut a necessitats sobrevingudes durant l'obra. Degut a que per motius d'ocupació il·legal i no assistència dels llogaters no s'ha pogut accedir a la totalitat dels habitatges, pot ser que calgui realitzar alguna actuació no prevista per tal de finalitzar totes les actuacions previstes. Lot 3: • Incorporació de partides no previstes degut a necessitats sobrevingudes durant l'obra. Degut a que no hi ha un registre precís de totes les instal·lacions soterrades executades durant el temps, pot ser que calgui realitzar alguna actuació no prevista per tal de finalitzar la xarxa de sanejament general.
--	--

LCSP	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ
116.4c) 122.2 202 217.1	Per a tots els lots s'estableixen les següents condicions especials d'execució: Primera. L'empresa contractista té l'obligació de complir de manera estricta amb el pagament a les empreses subcontractistes dins del termini legalment establert. En cas d'incompliment s'aplicarà l'establert a la llei. Segona. Garantir el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables i garantir la seguretat i la protecció en el lloc de treball. En cas d'incompliment s'aplicarà l'establert a la llei Tercera. El contractista assumeix les obligacions següents, les quals tenen la consideració de condicions especials d'execució: a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes. b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic. c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes. d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com, per exemple, els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat. f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal. Aquestes obligacions tenen la consideració d'obligacions contractuals essencials.

LCSP	OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS
76.2 202 211f)	Per als tres lots: 1. L'execució simultània dels treballs per part dels contractistes dels diferents lots requerirà una coordinació adequada per tal d'evitar l'increment dels riscos de seguretat i garantir la correcta execució de les obres. Cada adjudicatari haurà d'elaborar el seu propi Pla de Seguretat i Salut, coordinant-se amb els altres contractistes, que haurà d'incloure necessàriament la previsió de la simultaneïtat de les tasques i els mecanismes de coordinació amb els treballs corresponents als altres lots. 2. L'adjudicatari hauran de tenir mitjans de seguretat d'obra per a visites institucionals per a equipar fins a 10 persones simultàniament amb els seus epis. 3. L'adjudicatari haurà de fer-se càrrec del cost i de la instal·lació d'un cartell anunciador d'aquesta actuació d'acord amb les indicacions que li facilitarà el responsable del contracte.
LCSP	PENALITATS ESPECÍFIQUES
76.2 192.1 193 202.3	No se n'estableixen.
LCSP	CAUSES DE RESOLUCIÓ
211.1f)	Per incompliment de termini d'execució per causes imputables a l'empresa i les previstes a la llei.
LCSP	CESSIÓ DEL CONTRACTE
214	D'acord amb l'article 214 de la LCSP.
LCSP	SUBCONTRACTACIÓ
215 DA 51	S'admet per a tots els lots.
LCSP	REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE
DA 3.3	Es tracta d'una despesa d'inversió. La inversió: 1. No generarà més despeses addicional més que la execució de les obres en sí i el posterior manteniment segons en el document tècnic redactat i aprovat. 2. Comporta un estalvi indirecte perquè els habitatges que no estan en ús s'utilitzaran com a pisos de lloguer social i les famílies en pagaran els subministraments i la taxa d'escombraries.

- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none">3. Comporta un estalvi directe tant econòmic com social per a les famílies que hi puguin accedir, atès que la renda de lloguer es calcula d'acord amb el nivell econòmic de cada unitat familiar i amb un màxim de 4,6 €/m², segons el protocol de la Borsa d'Habitatge.4. Comporta uns ingressos patrimonials atès que les famílies pagaran una renda mensual en concepte de lloguer de l'habitatge. |
|--|---|

La vida útil de l'actuació s'estima en 25 anys.

Albert Fernandez Royo

Arquitecte Servei d'Habitatge

Felip Carles Munné

Arquitecte Servei d'Habitatge

Anton M. Salvadó Cabré,

Gerent-Coordinador de Serveis Territorials

Anabel Martínez Serrano

Regidora delegada d'Habitatge

Josep Solé Tarragó,

Gerent de Serveis Generals