

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DE L'ACORD MARC PER A LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS DE TÈCNICS ESPECIALISTES, PERITS I/O AUDITORS PER FER INFORMES ESPECÍFICS D'EDIFICIS I HABITATGES PROMOGUTS I/O PROPIETAT PER L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (4 LOTS: LOT 1 ESPECIALISTES ACÚSTICS, LOT 2 ESPECIALISTES EN INSTAL·LACIONS, LOT 3 ESPECIALISTES EN ESTRUCTURES I LOT 4 ESPECIALISTES EN ARQUITECTURA)

1. Objecte

L'objecte d'aquest acord marc per a la contractació de serveis de tècnics especialistes, perits i/o auditors per fer informes específics d'edificis i habitatges promoguts i/o propietat per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (4 lots), és fer quatre lots diferenciats en quatre especialitats d'acústica, instal·lacions, estructura i arquitectura en general, amb l'homologació d'un màxim de 5 empreses/tècnics per lot, que compleixin amb els requisits establerts en aquest procediment, per la realització dels serveis.

Per tant, l'acord marc ha de complir es següents finalitats:

- Determinar els serveis que podrà contractar l'IMHAB a l'empara del present Acord Marc.
- Determinar les especialitats per cadascun dels quatre lots.
- Seleccionar a un màxim de 5 empreses o professionals per lot, que podran realitzar els treballs objecte de l'acord marc.
- Fixar les condicions mínimes relatives als adjudicataris que realitzaran les prestacions que són objecte d'aquest acord marc.
- Fixar les condicions generals d'adjudicació i execució dels posteriors contractes de serveis a través de la contractació basada vinculats l'acord marc.

2. Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les dels Serveis Tècnics, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a).

L'execució d'obres, tant noves com de rehabilitació, i la realització de manteniment, fa que a vegades, ja sigui durant les obres o bé un cop finalitzades, hi hagi incidències on no està clara la solució de la mateixa, ni si és reclamable a algun dels agents que han format part en l'execució. Per poder resoldre la incidència i/o reclamar judicialment les despeses originades en la seva resolució, es necessita un informe i/o auditoria, realitzat per algun tècnic especialista, perit i/o auditor en el tema.

Per raons d'envergadura, especialització i organització, l'IMHAB no disposa dels mitjans tècnics i humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, per tant resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a uns professionals que, amb independència de la forma jurídica que adoptin,

reuneixin els requisits de solvència-econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Tot el conjunt de funcions ha estat quantificat econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

- No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

3. Lots

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

- **Lot 1:** Tècnic especialista, perit i/o auditor en **acústica** en edificis residencials.
- **Lot 2:** Tècnic especialista, perit i/o auditor en **instal·lacions** individuals o comunitàries en edificis residencials.
- **Lot 3:** Tècnic especialista, perit i/o auditor en **estructures** en edificis residencials.
- **Lot 4:** Tècnic especialista, perit i/o auditor en **arquitectura** en general en edificis residencials.

És possible presentar-se a tots els lots i ser adjudicatari en tots ells.

4. Pressupost base de licitació i Valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és de quantia 314.600,00 € euros IVA inclòs. El pressupost net de 260.000,00 euros i l'IVA de 54.600,00 euros, amb un tipus del 21,00 %.

PROMOCIONS	IMPORT TOTAL (COSTOS DIRECTES I INDIRECTES)
Lot 1 Acústica	50.000,00 €
Lot 2 Instal·lacions	80.000,00 €
Lot 3 Estructures	50.000,00 €
Lot 4 Arquitectura	80.000,00 €
TOTAL	260.000,00 €
21 % IVA	54.600,00 €
TOTAL IVA INCLÒS	314.600,00 €

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

Lot 1. Acústica:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors.	31.512,61 €
Desplaçaments, materials, visats	10.504,20 €
Suma costos directes:	42.016,81 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	5.462,18 €
Benefici industrial (6%)	2.521,01 €
Suma costos indirectes:	7.983,19 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	50.000,00 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 2. Instal·lacions:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	50.420,17 €
Desplaçaments, materials, visats	16.806,72 €
Suma costos directes:	67.226,89 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	8.739,50 €
Benefici industrial (6%)	4.033,61 €
Suma costos indirectes:	12.773,11 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	80.000,00 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 3. Estructures:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	31.512,61 €
Desplaçaments, materials, visats	10.504,20 €
Suma costos directes:	42.016,81 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	5.462,18 €
Benefici industrial (6%)	2.521,01 €
Suma costos indirectes:	7.983,19 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	50.000,00 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

Lot 4. Arquitectura:

Costos directes	Import €
Costos salarials (inclou quota seguretat social a càrrec de l'empresa) i honoraris col·laboradors	50.420,17 €
Desplaçaments, materials, visats	16.806,72 €
Suma costos directes:	67.226,89 €

Costos indirectes	Import €
Despeses generals d'estructura* (13%)	8.739,50 €
Benefici industrial (6%)	4.033,61 €
Suma costos indirectes:	12.773,11 €

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	80.000,00 €
---	--------------------

*Despeses Generals: despeses administració, estructura, assegurances, despeses despatx (lloguer, subministraments), etc.

El valor de l'Acord Marc fa referència a l'import global i màxim, per la seva durada. Aquest import ha estat calculat, de conformitat amb l'establert a l'article 101.13 de la LCSP, partint de la previsió dels possibles serveis a contractar durant la vigència del mateix. No obstant, el càlcul està elaborat de forma estimativa, en base a l'experiència de treballs similars encarregats en els últims anys.

El valor estimat d'aquest contracte s'estima en 624.000,00 euros, amb el següent desglossament per lots:

Resum Total dels 4 lots:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	SUMA
Primer	130.000,00 €		26.000,00 €	156.000,00 €
Segon	130.000,00 €		26.000,00 €	156.000,00 €
Tercer		130.000,00 €	26.000,00 €	156.000,00 €
Quart		130.000,00 €	26.000,00 €	156.000,00 €
Total	260.000,00 €	260.000,00 €	104.000,00 €	624.000,00 €

Lot 1. Acústica:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	SUMA
Primer	25.000,00 €		5.000,00 €	30.000,00 €
Segon	25.000,00 €		5.000,00 €	30.000,00 €
Tercer		25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €
Quart		25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €
Total	50.000,00 €	50.000,00 €	20.000,00 €	120.000,00 €

Lot 2. Instal·lacions:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	SUMA
Primer	40.000,00 €		8.000,00 €	48.000,00 €
Segon	40.000,00 €		8.000,00 €	48.000,00 €
Tercer		40.000,00 €	8.000,00 €	48.000,00 €
Quart		40.000,00 €	8.000,00 €	48.000,00 €
Total	80.000,00 €	80.000,00 €	32.000,00 €	192.000,00 €

Lot 3. Estructures:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	SUMA
Primer	25.000,00 €		5.000,00 €	30.000,00 €
Segon	25.000,00 €		5.000,00 €	30.000,00 €
Tercer		25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €
Quart		25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €
Total	50.000,00 €	50.000,00 €	20.000,00 €	120.000,00 €

Lot 4. Arquitectura:

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	SUMA
Primer	40.000,00 €		8.000,00 €	48.000,00 €
Segon	40.000,00 €		8.000,00 €	48.000,00 €
Tercer		40.000,00 €	8.000,00 €	48.000,00 €
Quart		40.000,00 €	8.000,00 €	48.000,00 €
Total	80.000,00 €	80.000,00 €	32.000,00 €	192.000,00 €

5. Pressupost i forma de pagament

El quadre de preus que s'ha de fer servir de base de facturació pel present contracte, està relacionat als annexos d'aquest PPT. Els preus que es relacionen són els que corresponen a les tasques que es realitzaran de forma habitual i sistemàtica per la realització d'aquest tipus de feines.

L'import efectiu a abonar, serà el resultat de multiplicar les unitats efectivament executades pels preus que consten al quadre de preus, aplicant la baixa ofertada.

6. Forma de pagament

La facturació es realitzarà mitjançant certificació a origen on constaran les tasques finalitzades. En el cas dels informes amb l'entrega d'un esborrany, es podrà facturar un 50% de l'import amb l'entrega de l'esborrany.

7. Durada de l'acord marc i pròrroga

La durada de l'acord marc estarà vinculada a l'esgotament efectiu del pressupost global, que s'estableix fins a un màxim de 2 anys, prorrogable anualment fins als 4 anys (2+1+1). No obstant, la duració dels contractes basats serà independent de la duració de l'acord marc, i es regirà pel previst a l'art. 29 de la LSCP, i quedaran condicionats a la durada efectiva del contracte. Només podran adjudicar-se contractes basats de l'acord marc, durant la vigència del mateix, segons l'article 219.3 de la LSCP.

8. Criteri de solvència econòmica i financera o tècnica i professional**A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:**

Caldrà acreditar que el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions, ha de tenir un import igual o superior a 45.000 € pels lots 1 i 3 i 70.000 pels lots 2 i 4.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

Caldrà acreditar haver executat un mínim de 31.000€ pels lots 1 i 3 i 49.000€ pels lots 2 i 4, en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte (control tècnic sobre els materials d'obres de similars característiques) durant els darrers 3 anys.

L'acreditació es realitzarà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; i quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per a aquest o, a falta d'aquest, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació. (certificats, contractes/fulls d'encàrrec i factures pagades, etc..).

- **Mitjans personals:** Les empreses acreditades hauran d'adscriure al contractes els següents mitjans personal:

Per tots els lots

Tècnic/a Redactor. El tècnic/a haurà de:

- Disposar de la titulació competent habilitant com a Arquitecte, Arquitecte Tècnic, Enginyer, Enginyer tècnic o qualsevol altra titulació habilitant legalment per executar les funcions requerides i estar habilitat per exercir la professió.
- Acreditar formar part de la bossa de perits judicials, de part o d'ofici del col·legi oficial professional corresponent o en el seu defecte, formar part d'alguna associació de perits des de fa més d'un any.
- Haver fet en els últims 2 anys, 2 informes pericials de l'objecte del lot, en edificis residencials d'habitatges.

La solvència del Tècnic/a Redactor s'acreditarà mitjançant:

- La formació s'acreditarà amb el títol universitari oficial, i en cas de no disposar d'ell amb el rebut del pagament del títol.
- Certificat del col·legi oficial professional o de l'associació de perits corresponent indicant que forma part de la bossa de perits judicials o bossa de perits de part per l'any 2026, haurà d'incloure el nom i cognoms del perit que figura en el llistat de perits judicials, l'especialitat, l'àmbit territorial i l'entitat que remet la llista i la signatura de qui expedeix el certificat.
- Per acreditar la realització, en els darrers 2 anys, dos informes pericials en edificis residencials d'habitatges, es realitzarà mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; i quan el destinatari sigui un subjecte privat, cal aportar els dos informes pericials eliminant la informació confidencial, si s'escau.

9. Procediment d'adjudicació

Es proposa la licitació d'un contracte de serveis amb un procediment d'adjudicació obert, considerat a l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent, amb pluralitat de criteris d'adjudicació, principis d'igualtat i transparència, tot i entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

10. Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació que es consideren més eficients per a la selecció de l'oferta a partir de la millor relació qualitat-preu son els següents:

10.1. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant criteris automàtics, per cadascun dels lots: fins a 100 punts.

Els criteris i aspectes tècnics subjectes a una valoració objectiva que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte, són els següents:

- 1.- Per l'oferta d'experiència addicional i realitzacions professionals 0 a 45 punts
- 2.- Per l'oferta econòmica..... 0 a 35 punts
- 3.- Per publicacions especialitzades sobre l'objecte del lot..... 0 a 20 punts

Total puntuació: 100 punts

10.1.1. Per l'experiència professional addicional del tècnic redactor adscrit al contracte (fins a 45 punts).

El licitador haurà d'indicar el número d'experiències addicionals, respecte a les requerides en l'apartat de aportades per cadascuna de les següents posicions amb **una màxima puntuació per criteri**.

Experiència	Puntuació màxima	DESCRIPCIÓ DE 'EXPERIÈNCIA SEGONS OBJECTE DEL LOT (en els últims 5 anys)
1	10	Participació a judici, com a perit de part. (2 punts / participació)
2	15	Participació a judici com a perit judicial. (5 punts / participació)
3	20	Redacció d'informe pericial o auditoria tècnica (2,5 punts / informe o auditoria)

NOTA: El tècnic redactor indicat a la oferta en aquest criteri, haurà de ser el mateix que es designi per a l'acreditació de la solvència i mitjans requerits.

L'experiència professional del/s tècnic/s adscrit al contracte s'acreditaran mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent de l'entitat pública, o del subjecte privat, i a falta d'aquest per al subjecte privat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin fefaentment la realització de la prestació (informe vida laboral de la seguretat social, factures, etc...), llevat de currículums que ens cap cas seran acceptats. En el certificat haurà de constar el nom i cognoms del tècnic adscrit al contracte. També s'acceptaran certificats de visat del col·legi professional o seu Judicial on indiqui l'objecte de l'experiència.

La manca d'informació sol·licitada en les acreditacions requerides serà motiu suficient per no considerar l'experiència justificades acreditada.

En cas de justificar l'experiència, amb informes realitzats per l'IMHAB, únicament caldrà aportar una declaració indicant l'expedient, l'informe fet, la promoció i l'especificació de la mateixa, l'IMHAB comprovarà d'ofici la seva validesa, i puntuarà en consonància, sempre i quant el redactor dels serveis efectuats a l'IMHAB coincideixi amb el tècnic redactor adscrit a aquest contracte.

10.1.2. Per l'oferta econòmica (fins a 35 punts)

El licitador oferirà un únic percentatge de descompte que s'aplicarà sobre la totalitat dels preus unitaris establerts del banc de preus del Plec de Prescripcions tècniques, durant tota la vigència de l'acord marc i els contractes basats.

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 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 Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març, modificada pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018:

$$(\text{Percentatge ofertat} / \text{percentatge ofertat més alt}) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Les fraccions percentuals s'arrodoniran inferiorment quan siguin inferiors a mig punt i s'arrodoniran superiorment quan siguin iguals o superiors a mig punt percentual. Tots els percentatges es calcularan amb dos decimals.

10.1.3. Per publicacions especialitzades sobre l'objecte del lot (fins a 20 punts)

Es puntuarà en funció del tipus de publicació especialitzada feta, en els últims 15 anys, de la següent forma:

Publicació en revista especialitzada d'articles	2 punts per publicació, fins un màxim de 10 punts
Publicació de llibres especialitzats	5 punts per publicació, fins un màxim de 10 punts

S'haurà d'acreditar les publicacions en revista amb la referència, data de la publicació, així com adjuntant l'article en cas que li sigui requerit.

Pel que fa als llibres, es necessari indicar el títol, autor del redactor i editorial.

1. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris objectius que s'han considerat adequats per adjudicar aquest contracte han estat:

- 1.- Per l'oferta d'experiència i realitzacions professionals
Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir que els tècnics que executin el contracte, tinguin major experiència en diferents àmbit, i per tant la qualitat en les tasques realitzades sigui millor.
- 2.- Per publicacions especialitzades sobre l'objecte del lot
Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir que els tècnics que executin el contracte, tinguin un major grau d'expertesa en la seva especialitat.
- 3.- Per l'oferta econòmica
Es demana aquest criteri, per tal d'aconseguir el millor preu possible per l'execució del contracte

2. Condicions especials d'execució

- Pagament del preu a les empreses subcontractades.

- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- No admissió de pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament de Barcelona per a la contractista.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.
- Pla d'igualtat
- Recollida de dades desagregades per sexe/gènere

3. Garantia definitiva

S'estableix una garantia definitiva del 5% del pressupost d'una anualitat del lot corresponent, IVA exclòs, la qual respondrà de totes les responsabilitats de l'acord marc i els contractes basats que s'adjudiquin.

4. Termini de garantia

Serà d'un mes a partir de la presentació i acceptació, per part de l'IMHAB, del darrer informe des de la finalització del contracte basat.

5. Assegurança

Assegurança de responsabilitat professional per un import mínim de TRES-CENTS MIL EUROS (300.000 €).

6. CPV

71356000-8 Serveis tècnics

7. Subcontractació

Si es permetrà la subcontractació.

8. Cessió del contracte

La cessió dels drets i obligacions derivats dels contractes basats es regirà pel que estableix l'article 214 de la LCSP. En cap cas es podrà autoritzar una cessió que comporti l'elusió dels requisits d'aptitud exigits als adjudicataris de l'Acord marc o que alteri les condicions que van determinar la seva selecció o l'adjudicació del contracte basat.

9. Revisió de preus

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

10. Contractació basada per a tots els lots

L'adhesió als lots de l'Acord marc no dona dret a la prestació de serveis. Aquesta prestació es produirà en el supòsit que les empreses homologades de cadascun dels lots de l'Acord marc resultin adjudicatàries de contractes basats, de conformitat amb el que es determina en els apartats següents.

Per contractació basada s'entén la contractació d'un o varis serveis objecte dels lots del present Acord marc, que es prestaran de conformitat amb el que s'estableixi en el contracte basat, l'oferta de l'adjudicatari segons la baixa ofertada a l'Acord Marc i a la documentació tècnica facilitada per IMHAB.

L'adjudicació de la contractació basada en el present Acord marc s'efectuarà aplicant els termes següents, sense necessitat de convocar a les parts a una nova licitació. IMHAB únicament podrà celebrar contractes basats en el present acord marc entre IMHAB i les empreses que resultin adjudicatàries de l'acord marc.

Les empreses adherides a cadascun dels lots de l'Acord marc seran classificades per ordre decreixent de la puntuació total obtinguda d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts. Per a l'adjudicació dels contractes basats, es seguirà aquesta classificació com a sistema de rotació entre les empreses homologades de l'Acord Marc, mitjançant una llista circular, de manera que cada nova contractació es proposarà a l'empresa que correspongui segons la posició ocupada en la rotació en aquell moment.

Incompatibilitats

Amb la finalitat de garantir la independència, objectivitat i imparcialitat dels informes tècnics i pericials objecte del present Acord Marc, no podran realitzar cap dels treballs regulats en aquest Plec els tècnics, pèrits o auditors que es trobin en alguna de les situacions següents:

- a) Haver intervingut prèviament en la mateixa promoció, edifici o actuació objecte de l'informe, en qualsevol de les fases de projecte, direcció d'obra, direcció d'execució, control tècnic, assistència tècnica, consultoria, coordinació de seguretat, laboratori, manteniment o postvenda.
- b) Haver prestat serveis professionals, directament o indirectament, per a l'empresa constructora, promotora, direcció facultativa o qualsevol altre agent intervinent en l'execució de la promoció objecte de l'informe, quan aquests serveis tinguin relació amb l'actuació analitzada.
- c) Mantenir relació laboral, mercantil o professional vigent amb qualsevol dels agents intervinents en l'actuació objecte de l'informe.

Aquesta incompatibilitat s'estendrà també als supòsits en què la intervenció prèvia s'hagi realitzat a través d'empreses del mateix grup empresarial o mitjançant subcontractació.

El compliment d'aquesta obligació s'acreditarà mitjançant **declaració responsable** del tècnic designat, sense perjudici de les comprovacions que pugui efectuar l'IMHAB, abans de formalitzar el contracte basat.

D'aquesta manera, en cas que hi hagi incompatibilitat, les tasques a realitzar, es realitzarien pel següent tècnic, segons l'ordre de classificació.

10.1. Resolució de l'Acord Marc:

Si durant la vigència de l'Acord Marc un contractista, en dues ocasions, no presenta una justificació raonada i degudament motivada, considerada suficient per l'IMHAB, que acrediti la impossibilitat de dur a terme els treballs encomanats, es procedirà a la resolució de la seva adhesió a l'Acord Marc i a la pèrdua de la seva condició d'empresa homologada.

A aquests efectes, no s'entendrà justificat raonadament l'impediment en la realització dels treballs per causes imputables a l'organització dels seus recursos materials i personals.

El silenci i/o negativa a realitzar algun dels serveis per part d'una empresa en dos ocasions, per causes que a judici de l'IMHAB no estiguin justificades, es procedirà a la resolució de la seva adhesió a l'Acord marc i a la pèrdua de la seva condició d'empresa homologada.

L'incompliment reiterat dels terminis d'entrega dels informes, la demora en la resposta o la no presència a les visites, produirà que es pugui resoldre el contracte basat, incloent possibles penalitzacions si escau, i permetrà adjudicar els serveis a una altra empresa adherida a l'Acord marc.

11. Causes de modificació previstes

Es preveu causes de modificació dels contractes basats, amb el límit del 20% de l'import d'adjudicació de la contractació basada.

Sense perjudici del que estableix l'article 205 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà modificar els contractes basats fins a un màxim del 20% del preu inicial de cada contracte basat, quan concorri alguna de les causes que s'indiquen a continuació o les que es puguin indicar en la contractació basada. La modificació del contracte no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos al contracte.

Causas que poden donar lloc a la modificació dels contractes basats:

- Derivades de la necessitat de segregar l'estudi per fases una vegada aquest ha estat redactat i lliurat, o si encara no s'ha lliurat l'estudi, però ja s'ha lliurat document previ.
- Derivades de la necessitat d'ampliar l'informe, per absorbir incidències noves, en la mateixa promoció.

12. Responsable del contracte

El Sr. Juan Carlos Melero Sánchez, director dels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Georgina Torres Costa
Departament de Projectes i Obres
Obres

Olga Barrabés Carrera
Cap del Departament de Projectes i

Juan Carlos Melero Sánchez
Director dels Serveis Tècnics