



PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS D'INSPECCIÓ TÈCNICA D'HABITATGES, REDACCIÓ DE PROJECTES I SUPERVISIÓ TÈCNICA D'OBRES, DIVIDIT EN VUIT LOTS, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

CLÀUSULA PRIMERA.- OBJECTE

És objecte d'aquest Plec de Condicions Tècniques l'enumeració i descripció de les condicions i característiques mínimes a les quals s'ha d'ajustar l'execució del contracte dels serveis per a la inspecció d'habitatges i edificis i l'elaboració d'informes tècnics per a l'adquisició d'habitatges i edificis a la ciutat de Barcelona per part de l'Ajuntament de Barcelona o l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona per via de l'exercici dels drets de tanteig i retracte provinent dels oferiments d'entitats financeres en el marc del Decret 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària i, si s'escau, d'altres persones per altres causes legalment previstes o producte d'acords o convenis, així com l'encàrrec d'altres informes de caire tècnic i la redacció de projectes i la supervisió tècnica de les obres de rehabilitació dels habitatges i edificis tant els adquirits per aquesta via com els que ja es gestionen des de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB)

Es configuraran diferents lots per a dur a terme la prestació dels referits serveis, d'acord amb el que es prevegi en el plec de bases administratives.

Els serveis objecte d'aquest contracte s'aniran encarregant de forma rotativa entre els diversos lots adjudicats (8), a mesura que vagin sorgint les necessitats dels serveis corresponents. En aquest sentit, tindran preferència en la distribució dels nous encàrrecs aquells lots sense encàrrecs pendents.

CLÀUSULA SEGONA.- OBJECTIUS DEL SERVEI

Els objectius del servei són dos:

1. El coneixement de l'estat físic i les condicions tècniques dels habitatges i edificis buits o ocupats que hagin estat oferts en tanteig a l'Ajuntament de Barcelona, amb la finalitat de determinar el preu estimat de les reparacions necessàries perquè els referits habitatges i edificis puguin complir les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i eficiència energètica i permetre doncs conèixer el cost real per a l'adquisició dels habitatges i el compliment o no dels límits que l'Ajuntament de Barcelona hagi establert a aquest efecte.

2. La redacció dels projectes i el seguiment i la supervisió tècnica facultativa de les obres per a la rehabilitació dels edificis i l'adequació a efectuar en el conjunt dels habitatges, així com la seva coordinació de seguretat i salut, tant dels que s'acaben adquirint en el marc de l'oferiment del tanteig i retracte, convenis de cessió o altres vies, com els que ja formen part del parc gestionat per l'IMHAB, aconseguint un parc d'habitatges amb millors condicions de conservació, habitabilitat, accessibilitat i energèticament més eficient.

CLÀUSULA TERCERA. - DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS I ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

El Servei de realització d'inspeccions i elaboració d'informes tècnics per a l'adquisició d'habitatges i edificis a la ciutat de Barcelona per part de l'Ajuntament de Barcelona o l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació i la redacció de projectes, per a la rehabilitació dels edificis i l'adequació a efectuar en el conjunt dels habitatges, haurà de desenvolupar les funcions i tasques següents:

1. Treball d'inspecció tècnica dels habitatges i edificis, d'acord amb el calendari que fixin els oferents i la validació dels responsables de l'IMHAB i en coordinació amb els tècnics de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
2. Elaboració d'informes de valoració de l'estat dels habitatges, que hauran de determinar:
 - el cost de les reparacions necessàries per a l'assoliment de les condicions d'habitabilitat, si és això possible.
 - el resultat tècnic de favorable o desfavorable, en funció de si compleixen o poden complir les condicions d'habitabilitat i, en cas que pugui complir, si aquest cost sumat al preu de compra és o no inferior al llindar màxim establert per l'Ajuntament de Barcelona.
3. Els informes d'habitatges s'hauran d'elaborar seguint el model que consta en l'annex I i s'hauran de lliurar a l'IMHAB en un termini estimat de cinc dies des que s'ha dut a terme la inspecció.
4. Elaboració d'informes de caire tècnic que els responsables de l'IMHAB pugui encarregar com estudis previs d'edificis per determinar les patologies i que permetin determinar el posterior objecte del projecte de rehabilitació
5. La redacció del projecte, el seguiment i supervisió tècnica de les obres en els habitatges i elements comuns d'edificis, així com la seva coordinació de seguretat i salut, exigirà les pertinents visites que resultin necessàries a tal efecte, sota la direcció i en coordinació amb els Serveis Tècnics de l'IMHAB.

CLÀUSULA QUARTA.- MARC LEGAL DE REFERÈNCIA



Els serveis a contractar es duran a terme per l'empresa adjudicatària d'acord amb el que preveu aquest Plec de Prescripcions Tècniques, el Plec de Clàusules Particulars i per l'aplicació de la legislació vigent que regula aquesta contractació.

CLÀUSULA CINQUENA.- DIMENSIONAMENT DEL SERVEI

El Servei d'inspecció i realització d'informes es realitzarà tenint com a base els oferiments de tanteig que es realitzin a favor de l'Ajuntament de Barcelona i li siguin d'interès per raó de preu i altres condicions, i en coordinació amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya (en els casos de les inspeccions d'habitatges).

Al llarg de l'any 2022 es van realitzar un total de 133 inspeccions d'habitatges i 39 inspeccions d'edificis.

El parc actual d'habitatges gestionats per l'IMHAB i el quals aquest Departament s'encarrega de mantenir i rehabilitar és de uns 9.000 habitatges. Els projectes i direccions d'obres de rehabilitació objecte d'aquesta licitació derivaran de la necessitat de manteniment i rehabilitació d'aquest parc així com de les finques i habitatges adquirits, ja sigui per tanteig com altres vies.

CLÀUSULA SISENA.- PERFILS PROFESSIONALS

- I. El personal destinat al servei haurà de tenir una formació relacionada amb el món de l'arquitectura, amb titulació de diplomatura en arquitectura o superior.
- II. Perfecte ús del català i castellà, parlat i escrit.
- III. Flexibilitat horària.

CLÀUSULA SETENA.- HORARI DE PRESTACIÓ DE SERVEI

L'horari del servei és flexible.

CLÀUSULA VUITENA.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de 2 anys, amb possibilitat de prorrogar-ho fins a dos anys per períodes màxims anuals.

Un cop exhaurit el pressupost total del contracte aquest es considerarà finalitzat, tot i que no s'hagi esgotat el termini d'execució inicialment previst.

CLÀUSULA NOVENA.- RECURSOS HUMANS

El nombre de persones per a realitzar les tasques del servei objecte del contracte seran les necessàries i suficients, segons estimi l'empresa adjudicatària.

Les persones responsables de l'execució del present contracte serà contractades per compte i risc de l'empresa que resulti adjudicatària, sense que s'estableixi cap relació jurídica amb l'IMHAB.

CLÀUSULA DESENA.- OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

1. L'empresa adjudicatària nomenarà un responsable del contracte adjudicat.
2. L'empresa adjudicatària es compromet a portar a terme la prestació objecte del contracte amb la deguda eficiència, eficàcia i qualitat.
3. L'empresa organitzarà el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes en aquest Plec i dins dels terminis assenyalats, assumint fonamentalment les següents obligacions:
 - Presentar i aplicar un projecte de funcionament del servei en el qual es desenvolupin les condicions tècniques descrites en el Plec.
 - Organitzar i prestar el servei segons les directrius que marqui l'IMHAB.
 - Acreditar, a requeriment de l'IMHAB el compliment de les seves obligacions laborals i tributàries.
 - Adjuntar, conjuntament amb la facturació, còpia dels documents de Relació Nominal de Treballadors (RNT) i de Relació de Liquidació de Cotitzacions (RLC).
 - Complir de manera estricta la normativa laboral, de seguretat social i riscos laborals, per tal d'assegurar les condicions laborals adients.
 - Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil per tal de cobrir les responsabilitats que es puguin derivar de les seves actuacions i la del seu personal propi enfront a persones, béns mobles i immobles.
4. En cas d'alguna incidència que afecti o pugui afectar a la prestació del servei, l'empresa adjudicatària haurà de comunicar-ho de forma immediata al responsable de l'IMHAB.
5. El responsable de l'empresa adjudicatària haurà d'assistir a les reunions d'estratègia i a totes aquelles que es disposi per l'anàlisi i millora del servei.
6. L'empresa adjudicatària haurà d'adequar al llarg de la vigència del contracte l'organització, recursos i funcions d'acord amb les necessitats del servei.



7. L'empresa descriurà els sistemes de control i seguiment que utilitzarà per a garantir la correcta execució del contracte, així com per assegurar una informació puntual del desenvolupament dels treballs i incidències que puguin produir-se.

CLÀUSULA ONZENA.- OBLIGACIONS I DRETS DE L'IMHAB

L'IMHAB es compromet a:

- Designar la persona coordinadora que farà d'interlocutora amb la persona responsable del servei de l'empresa adjudicatària.
- Informar amb diligència dels canvis que afectin a la prestació objecte del contracte de servei.

L'IMHAB gaudirà del dret a:

- Sol·licitar a l'empresa adjudicatària la documentació que es determini per tal de poder planificar i controlar l'activitat i funcionament del servei.
- Inspeccionar, seguir i avaluar els resultats de la gestió del servei i posar en coneixement de l'empresa adjudicatària qualsevol deficiència que observi per a la seva subsanació.
- Sol·licitar amb la periodicitat i forma que es determini, els informes i les dades sobre l'activitat i el desenvolupament del servei.

CLÀUSULA DOTZENA.- PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa adjudicatària resta obligada al compliment de totes les obligacions que com a empresa, independentment de la seva relació contractual amb l'IMHAB, li són d'aplicació en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la Llei de prevenció de riscos laborals i la normativa de desenvolupament.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de complir, amb caràcter general, allò que estableixen els articles 17 i 24 de la Llei de prevenció de riscos laborals en relació a la coordinació d'activitats empresarials.

L'empresa adjudicatària ha d'identificar i avaluar els riscos laborals associats a l'activitat objecte del contracte, establir i adoptar les mesures preventives i facilitar els mitjans de protecció necessaris per a la seva correcta execució, així com informar de les mateixes a l'IMHAB, d'acord amb allò establert a l'article 24 de la Llei de prevenció de riscos laborals i

al RD 171/2004, de 30 de gener, pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

En el termini d'un mes des de la notificació de l'adjudicació, l'IMHAB i el contractista establiran els mecanismes de coordinació necessaris quant a la protecció i prevenció de riscos laborals i la informació sobre els respectius treballadors. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà de presentar en el termini fixat l'avaluació de riscos propis, en la que també es determinin els riscos que poden afectar el personal de l'IMHAB.

CLÀUSULA TRETZENA.- CONFIDENCIALITAT I PROTECCIÓ DE DADES

Confidencialitat de la informació.

L'empresa adjudicatària queda expressament obligat a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb motiu del compliment del contracte, especialment les de caràcter personal, que no podrà copiar ni utilitzar amb una finalitat diferent a la que figura en aquest plec, tampoc cedir a tercers ni tan sols a efectes de conservació les dades, d'acord amb el que disposa la Llei Orgànica de Protecció de Dades.

L'empresa adjudicatària es compromet, una vegada extingit el contracte, a no guardar cap còpia de qualsevol material, informació o documentació a la que pugui tenir accés amb motiu del compliment dels serveis objecte d'aquest contracte.

Igualment, l'empresa adjudicatària serà responsable d'informar, a totes les persones que executin el contracte, amb independència de la relació jurídica que mantinguin amb elles, de les obligacions establertes en matèria de confidencialitat, així com de les obligacions relatives en el tractament automatitzat de dades de caràcter personal. En aquest sentit, realitzarà els advertiments i subscriurà els documents que siguin necessaris, amb la finalitat d'assegurar el compliment d'aquestes obligacions.

Tractament de dades per part de tercers.

En cas de tractament de dades de caràcter personal, l'empresa adjudicatària es compromet a complir estrictament amb les normes de seguretat establertes per l'IMHAB, recollides en un document de seguretat mitjançant el qual es regula la forma de treballar amb les dades personals (instruccions), les mesures de seguretat a implantar (d'acord amb l'article 9 de la LOPD) i el tractament autoritzat posterior (condicions particulars a la finalització del tractament), en compliment de l'article 12 de la LOPD.

En aquest sentit, es compromet de forma expressa a:

- Utilitzar les dades de caràcter personal a les que tingui accés, únicament i exclusiva, per complir amb les seves obligacions contractuals.
- Observar i adoptar les mesures de seguretat que siguin necessàries per a assegurar la confidencialitat, el secret i la integritat de les dades de caràcter personal a les que tingui accés, així com establir en el futur les mesures que siguin



exigides per la legislació destinades a preservar el secret, la confidencialitat i la integritat en el tractament de les dades personals.

- No cedir en cap cas sense l'autorització prèvia i expressa del Patronat Municipal de l'Habitatge a tercers les dades personals a les que tingui accés, ni tan sols a efectes de conservació.
- Destruir de forma fefaent les dades cedides una vegada finalitzada la vigència d'aquest contracte.
- Les obligacions establertes per a l'empresa adjudicatària en aquesta clàusula seran obligatòries per a totes les persones que executin el contracte, amb independència de la relació jurídica que tinguin amb l'empresa adjudicatària. L'empresa adjudicatària respondrà directament i en exclusiva davant l'IMHAB si aquestes obligacions fossin incomplertes.

Sara Gasull Colomer

Cap del departament de Manteniment
i Rehabilitació de l'IMHAB

Juan Carlos Melero

Director dels Serveis Tècnics

A Barcelona, 13 de març de 2023