

F230000285

El Director del Departament de Serveis Generals de i el Director de Pla de Barris Foment de Ciutat emeten el següent:

INFORME

justificatiu de la necessitat i la idoneïtat de licitar la contractació dels serveis relatius a la redacció de projectes executius i direcció d'obra per l'adequació de fins a 9 habitatges municipals ubicats al carrer d'Om per impulsar un programa innovador de formació i experiènciació laboral, així com per al foment de l'eficiència social, en el marc del Pla de Barris de Barcelona

Primer.- La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat d'executar, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'anomenat Pla de Barris de Barcelona.

Segon.- Els serveis de referència s'emmarquen en un projecte de formació per la inserció de persones i d'activació d'habitatge públic actuacions que es corresponen amb l'objecte del Pla de Barris de Barcelona.

Es deixa constància que Foment de Ciutat, SA no compta amb els mitjans propis necessaris per a poder executar directament l'objecte del contracte.

Tercer.- En el Plec de Condicions Particulars s'ha procedit a desagregar els costos directes dels indirectes, essent el pressupost base de licitació de 45.540,00 EUROS (QUARANTA-CINC MIL CINC-CENTS QUARANTA EUROS), IVA exclòs.

No es preveu la divisió del contracte en lots atesa la pròpia naturalesa de l'objecte del servei.

Valor Estimat del contracte que coincideix amb el Pressupost de licitació:

	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
2023	34.382,70 €	41.603,07 €
2024	11.157,30 €	13.500,33 €

Aquest crèdit es troba integrat a l'aplicació pressupostària següent:

CODI ORGÀNIC	0003
CODI ECONÒMIC	65000
CODI PROGRAMA	23000
EXERC. PRESSUP.	2023-2024

Aquest import deriva dels següents càlculs:

Calcul honoraris a partir d'una estimació de PEC de 46.000€/hab			
PEM hab	38.655,46		
PEC hab	46.000,00		
PEC obra 9hab	414.000,00		
PEM total	347.899,16		
Honoraris			
11% PEC sense iva	45.540,00	<i>serien 13%del pem</i>	
per cd hab	5.060,00		
fase estudi	25%	11.385,00	
redacció	40%	18.216,00	
direcció	30%	13.662,00	
tancament	5%	2.277,00	
	total iva exclòs	45.540,00	
Honoraris iva inclòs	55.103,40		
11% PEC / 13pem			
Import Treballs per Fases			
estudi	25%		
redacció	40%		
	65%	35.817,21	
direcció	30		
tancament	5		
	35%	19.286,19	

Aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

Atenent a la tipologia del servei es fixa el preu en la modalitat de tant alçat o preu fixe. Aquest preu serà el que l'adjudicatari ofereixi, sempre que no superi el pressupost base de licitació.

Quart.- La durada prevista del servei a contractar és la següents:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Fase estudi i anàlisi inicial	3 setmanes
Redacció de projecte bàsic i executiu	6 setmanes
Direcció d'obra, direcció d'execució d'obres i coordinació de seguretat i salut	Duració de les obres

Els terminis no seran, necessàriament, consecutius. Cadascun dels contractes es signarà en el moment oportú.

Es preveu concloure els treballs de redacció aquest any.

Cinquè.- FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació no

harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible.

Els licitadors hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

Sisè.- Valorat el contingut de la documentació a presentar pel licitador, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

Setè- S'ha elaborat també el corresponent Plec de Condicions Particulars on queden definits els diferents elements de caràcter tècnic i econòmic. Així mateix, resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment obert i la tramitació ordinària, d'acord amb l'article 318 i 157 i següents de la LLCSP.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels treballs referits i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Manifestar que no resulta d'aplicació de Llei 12/2017, de 6 de juliol de l'arquitectura atès que el valor estimat del contracte no supera el llindar indicat al seu article 12.

Vuitè.- Criteris de valoració.- Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació, es conclou que els mateixos s'estimen d'interès en relació amb l'objecte del contracte:

ANNEX 1

1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 55 PUNTS.

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 10 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11). No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars.

1.1 Memòria descriptiva dels treballs a executar.....fins a 20 punts

Considerant allò indicat al plec de prescripcions tècniques l'ofertant presentarà una memòria a on exposarà, desenvoluparà i concretarà els treballs a desenvolupar i com es realitzaran.

Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de la memòria presentada, conforme a la següent puntuació:

Memòria descriptiva dels treballs a executar	Puntuació assignada
<i>Excel·lent. Memòria molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.</i>	<i>20 punts</i>
<i>Quasi excel·lent. Memòria molt completa, exhaustiva, detallada i coherent.</i>	<i>17 punts</i>
<i>Notable. Memòria completa, força exhaustiva, detallada i coherent.</i>	<i>14 punts</i>
<i>Correcte. Memòria correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.</i>	<i>8 punts</i>
<i>Bàsica. Memòria bàsica.</i>	<i>4 punts</i>
<i>No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.</i>	<i>0 punts</i>

1.2 Identificació dels aspectes més rellevants.....fins a 15 punts

L'ofertant haurà de presentar un informe a on faci una descripció de quins són, al seu judici, els aspectes més importants d'aquesta actuació. Aquests aspectes (màxim 5) s'identificaran en base a l'objecte dels treballs i la finalitat de l'actuació.

Es valorarà cada aspecte identificat de forma individual, considerant la seva incidència i rellevància. No es valorarà informació no rellevant.

- **Aspectes i/o problemes que considera més rellevants**, fins a 10 punts. Es valorarà la identificació dels aspectes més significatius a resoldre en l'execució dels treballs. No es valoraran aquells que siguin d'aplicació a la generalitats dels projectes. Caldrà presentar una breu justificació de la raó per la que considera com a més rellevant.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Valoració de cada aspecte
Identificació d'un punt propi transcendental, que requereix una adequada solució	2,00
Identificació d'un punt propi de gran importància, que requereix una adequada solució	1,50
Identificació d'un punt propi bàsic, que requereix una adequada solució	1,00
Identificació d'un punt que es considera poc rellevant pel projecte concret.	0,50
No aporta o amb informació no rellevant o general a tots els projectes.	0,00

Es valorarà cada aspecte individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

El licitador haurà d'identificar cadascun dels aspectes a valorar (de l'1 al 5). Es valoraran els 5 primers aspectes identificats.

1.3 Metodologia de treball per a donar solució als aspectes identificats a l'apartat 1.2 anterior. Fins a 10 punts

L'ofertant haurà de presentar una memòria a on faci una descripció de les metodologies de treballs (tant d'anàlisi com de solució) que emprarà durant l'execució dels treballs per tal de solucionar de forma adequada els aspectes i/o problemes identificats a l'apartat 1.2, tenint en compte el que es descriu en el Plec tècnic.

Es valorarà l'adequació de les proposta metodològica per tal de solucionar de forma adequada els aspectes i/o problemes identificats a l'apartat 1.2 No es valorarà informació no rellevant.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Treball d'anàlisi	Proposta de solució/seguitament
Metodologia exhaustiva	1,00	1,00
Metodologia notable	0,75	0,75
Metodologia bàsica	0,40	0,40
No aporta, incongruent amb la prestació o insuficient	0,00	0,00

Es valorarà cada aspecte individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

El licitador haurà d'identificar cadascuna de les propostes de solució en relació als aspectes identificats (de l'1 al 5).

1.4 Organització, distribució i adequació de recursos i tasques, amb especial referència als aspectes rellevants de la problemàtica a resoldre. Fins a 10 punts.

Memòria detallada i justificada dels treballs a realitzar (descrits al plec de prescripcions tècniques particulars).

S'atorgarà la major puntuació a qui presenti, una millor coherència entre finalitats i objectius i mitjans, així com un major grau de detall i concreció en la descripció, justificació de l'organització, responsabilitats i coordinació de l'equip assignat a la realització dels treballs i coordinació. No es valorarà la informació que es consideri supèrflua, i/o innecessària.

Es puntuarà la proposta de l'equip tècnic ofert conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Organització del personal, fins a 5,00 punts. Es valorarà la proposta de personal en relació a treballs i la seva relació i dependència dins de l'esquema de l'equip.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Coherència organització amb finalitats, objectius i mitjans.	Coordinació
Proposta exhaustiva	2,50	2,50
Proposta notable	1,75	1,75
Proposta bàsica	1,00	1,00
No aporta, incongruent amb la prestació o insuficient	0,00	0,00

- Organització de les funcions i responsabilitats (jerarquia de decisions), fins a 5,00 punts. Es valorarà la descripció i contingut del detall de les funcions i responsabilitats dels membres de l'equip respecte a les singularitats dels treballs. Important diferenciar entre fase de redacció i de la direcció d'obra

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Funcions, responsabilitats i dedicació estimada (document definidor d'estratègies)
Descripció exhaustiva, acurada i coherent de les funcions i responsabilitats rellevants amb indicació de la implicació de l'equip.	5,00
Descripció notable, acurada i coherent de les funcions i responsabilitats rellevants amb indicació de la implicació de l'equip.	4,00
Descripció bàsica de les responsabilitats rellevants amb indicació de la implicació de l'equip que es considera suficient.	2,00
No aporta o amb informació incongruent	0,00

2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 45 PUNTS.

2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació.....(fins a 30 punts).

Críteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada, sense tenir en compte la partida alçada:

$$d = \frac{-(\epsilon_0 - \epsilon_{Mitj})}{(\epsilon_{lic})}$$

d = desviació

€₀ = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte la partida alçada)

€_{Mitj} = Oferta mitjana (sense tenir en compte la partida alçada)

€_{lic} = Import de licitació de referència (sense tenir en compte la partida alçada)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals $(d = -(\epsilon_0 - \epsilon_{Mitj}) / \epsilon_{lic})$ sigui més gran que 0,10 ($d > 0,10$) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Per ofertes admeses a licitació, als efectes del càlcul de les ofertes anormals o desproporcionades únicament, es tindran en consideració únicament aquelles que superin els llindars mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert als criteris sotmesos a un judici de valor, no seran tingudes en compte, en cap cas, als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

Totes aquelles ofertes admeses, que hagin assolit les valoracions tècniques mínimes, que no hagin incorregut en baixa desproporcionada o anormal, o que havent incorregut hagin justificat suficientment la proporcionalitat de la seva oferta econòmica seran valorades conforme a la fórmula que s'especifica a continuació:

$$Po = 30 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_0)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omin})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

ϵ_{lic} = Import de licitació de referència (sense tenir en compte la partida alçada)

ϵ_0 = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte la partida alçada)

ϵ_{omin} = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte la partida alçada)

L'oferta del licitador haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present Plec de condicions administratives particulars.

En cas que cap empresa realitzi una disminució percentual superior a 7 punts percentuals respecte al pressupost de licitació no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 25 punts.

Conforme a l'art. 86 del RD1098/2001, de 12 d'octubre, l'informe 34/2012, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i la Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals 541/2013, quan diversos oferents que formin part d'un grup d'empreses presentin oferta (individualment o en compromís d'Unió Temporal d'Empreses, fins i tot en altres tipus agrupacions, i sense ésser rellevant el seu percentatge de participació), únicament es tindrà en compte pel càlcul de la mitjana M l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

2.2. Millores relatives al lliurament de renders sense cost.....fins 5 punts.

Es valorarà el compromís de l'adjudicatari de produir un número de renders dels seu projecte sense cost. Aquest número de renders serà sol·licitat pel responsable del contracte en el moment que consideri i dins de la fase de redacció:

Número de renders sense cost.	Puntuació assignada
2	2 punts
3	3 punts
4	4 punts
5	5 punts

Els renders hauran de ser de qualitat suficient i ajustar-se als requeriments dels responsable del contracte.

2.3. Experiència addicional.....fins 6 punts.

Es valorarà l'experiència addicional sobre la solvència mínima exigida al plec de clàusula de certs membres de l'equip:

Fase de redacció, autor/a del projecte:

Habitatges addicionals sobre els sol·licitats com a solvència mínima	Puntuació assignada
--	---------------------

al plec de condicions.		
	2	2 punts
	1	1 punts

Fase d'execució, arquitecte/a:

Habitatges addicionals sobre els sol·licitats com a solvència mínima al plec de condicions.		Puntuació assignada
	2	2 punts
	1	2 punts

Fase d'execució, coordinador/a de seguretat i salut:

Habitatges addicionals sobre els sol·licitats com a solvència mínima al plec de condicions.		Puntuació assignada
	2	2 punts
	1	2 punts

Cadrà emplenar el document model número 7. Cadascun dels treballs addicionals presentats haurà d'ajustar-se, com a mínim, als requeriments mínims assenyalats com a solvència:

Mínim: rehabilitació de CINC (5) habitatges (mínim) en àrees urbanes denses, amb superfície i PEM no inferior al 50% del de l'actuació, realitzat en els darrer CINC (5) anys.

2.4. Reducció del termini.....fins 4 punts.

Es valorarà la reducció de termini:

Treballs previs:

Setmanes de reducció en la fase d'estudi i anàlisi inicial	Puntuació assignada
Reducció termini d'una (1) setmana	1 punt

Fase de redacció projecte bàsic i executiu:

Setmanes de reducció en la redacció de projecte bàsic i executiu	Puntuació assignada
Reducció termini d'una (1) setmana	1 punts
Reducció termini de dues (2) setmana	2 punts

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de la puntuació mínima de 27 punts criteris l'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3).

Conseqüentment, les ofertes excloses perquè no arriben al llindar mínim, no seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no ser considerades ofertes admeses.

En relació als criteris d'adjudicació indicar:

- a. Es valora la major experiència de l'equip tècnic participant. Es considera que comptar amb membres amb una major experiència que la sol·licitada hauria de garantir una millor execució.

Manifestar que la puntuació es separa en funció de les fases i els tècnics i es manté la tipologia indicada a la solvència, es valora un major número, però dins d'una limitació atès que la tipologia de l'actuació no hauria d'implicar una gran complexitat.

La puntuació assignada en aquest punt no es decisiva per si mateixa.

- b. Oferiment de renders addicionals sense cost.

Es valora, però limitant el seu número per evitar ofertes no serioses.

La puntuació assignada en aquest punt no es decisiva per si mateixa.

Novè.- La Mesa de contractació proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 326 LLCSP, amb expressa referència a la inclusió de personal que actua en l'àmbit jurídic i econòmic de la societat.

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

- President: Director del Pla de Barris de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.
- Vocal: Coordinació Pla de Barris-Nou Barris de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Vocal: Cap de projecte del Pla de Barris de la Zona Nord de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Vocal: Director de Recursos de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.
- Vocal: Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

- Secretaria: Lletrada de Serveis Generals de Foment de Ciutat, qui actua com a secretària de la Mesa de contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

Tot i que segons la LCSP no resulta preceptiu el Comitè d'experts s'ha previst un comitè tècnic encarregat de realitzar la valoració de les propostes subjectes a un judici de valor. Els integrants d'aquest comitè compten amb la titulació habilitant requerida (arquitectes) i dilata experiència:

1. Arquitecta de Foment de Ciutat
2. Arquitecte de l'Institut Municipal d'Habitatge de Barcelona
3. Arquitecte del Districte de Ciutat Vella.

Les persones designades com a membres de la Mesa de contractació o de qualsevol altre organisme qualificat que participi en la tramitació i adjudicació del present procediment de contractació, ajustaran la seva conducta al Codi ètic de l'Ajuntament de Barcelona, publicat a la Gasetta de 31 de desembre de 2017 i declararan a la primera reunió que no concorren conflictes d'interessos en l'exercici de la seva funció.

L'exercici de la seva condició es realitzarà sota els principis d'objectivitat i igualtat de tracte, aplicant els seus coneixement tècnics per tal de valorar les propostes conforme allò indicat al present Plec de condicions particulars.

Desè.- Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten en substància al plec tipus de serveis no harmonitzats adoptat per la Societat que, d'acord amb la seva naturalesa, permet en l'elaboració del Plec de Condicions Particulars operar els ajustos necessaris per respondre als concrets interessos i característiques de la licitació.

Onzè.- Conforme al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, el present procediment inclou un seguit de clàusules, mesures i obligacions de caràcter social adequades a l'objecte dels serveis (eficiència social), aquest conjunt de mesures es troben descrites a la clàusula 10 del Plec de Condicions Particulars. Concretament, aquestes clàusules, mesures i obligacions són les següents:

1. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
2. Obligació de presentar un seguit de mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe (condició d'execució).
3. Comunicació inclusiva (condició d'execució).

4. Obligació de pagament als subcontractistes dins els terminis fixats a la normativa vigent.

En relació al Pla de Contractació Pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona per al 2019, aprovat pel Decret de l'Alcaldia S1/D/2019-1599, de 18 de juliol, les mesures que s'adopten són les que indiquen a continuació:

Descripció	Mesura Social	Condicció d'execució	Criteri d'adjudicació
Informació subcontractació		x	
Llindar desproporcionalitat i justificació	x		x
Manteniment condicions laborals i socials durant la vigència del contracte		x	
Pla d'igualtat entre homes i dones		x	
Comunicació inclusiva		x	
Mesures vs. assetjament sexual		x	
Subcontractació		x	

Dotzè.- El Valor estimat del contracte és de 52.371,00 €, IVA exclòs. Les possibles causes de modificació es troben contemplades a la clàusula 18 del Plec de condicions particulars. Els requisits de solvència es troben contemplats a la clàusula 7 del Plec de condicions administratives particulars i es consideren proporcionats i ajustats a l'objecte del contracte.

Aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

Cal manifestar que tot i que es realitzarà la redacció de projecte de tots els habitatges es preveu que no es realitzi la rehabilitació material de tots els habitatges. Per aquest motiu es preveu un ajust en relació a les direccions d'obra i tancament d'obres finals. Al respecte, per tal de mantenir l'equilibri econòmic-financer del contracte, s'ha previst:

- Es preveu un termini màxim de 3 mesos, des de la validació del projecte final, per concretar els habitatges a rehabilitar.
- Es preveu un ajust dels honoraris de Direcció d'Obra i tancament per cada habitatge de menys (clàusula 2.3 del plec de condicions):

Dades de referència						
Obres	414.000,00 €					
PEC/hab	46.000,00 €					
Honoraris	45.540,00 €					
%	11,00%					
RP	65%					
DO i TO	35%					

Núm. Obres	% honoraris adjudicatari	Punts percentuals d'increment sobre columna anterior	DO	PEC rehabilitació ref. D'habitatges	Import RP total	Import DO final	Subtotal
9 ?		0%	35%	414.000,00 €	26.312,00 €	#VALOR!	#VALOR!
8 ?		1%	35%	368.000,00 €	26.312,00 €	#VALOR!	#VALOR!
7 ?		2%	35%	322.000,00 €	26.312,00 €	#VALOR!	#VALOR!
6 ?		3%	35%	276.000,00 €	26.312,00 €	#VALOR!	#VALOR!
5 ?		4%	35%	230.000,00 €	26.312,00 €	#VALOR!	#VALOR!

*punts percentuals addicionals respecte % honoraris adjudicatari: 414000/oferta de l'adjudicatari.

Superat el termini de tres (3) mesos, respecte al termini màxim per a la concreció dels pisos a rehabilitar, es concretarà els treballs a executar, en el cas que siguin inferiors a 9 (nou) habitatges.

Els honoraris de referència s'han calculat:

Calcul honoraris a partir d'una estimació de PEC de 46.000€/hab			
PEM hab	38.655,46		
PEC hab	46.000,00		
PEC obra 9hab	414.000,00		
PEM total	347.899,16		
Honoraris			
11% PEC sense iva	45.540,00	<i>serien 13%del pem</i>	
per cd hab	5.060,00		
fase estudi	25%	11.385,00	
redacció	40%	18.216,00	
direcció	30%	13.662,00	
tancament	5%	2.277,00	
	total iva exclòs	45.540,00	
Honoraris iva inclòs	55.103,40		
11% PEC / 13pem			
Import Treballs per Fases			
estudi	25%		
redacció	40%		
	65%	35.817,21	
direcció	30		
tancament	5		
	35%	19.286,19	

A banda s'han previst possibles modificacions fins al 15% del pressupost d'adjudicació del contracte. Les causes es troben enumerades a la clàusula 18 i s'han ajustat a l'objecte dels treballs:

[Modificacions subjectives:]

- a. Successió total o parcial del contractista inicial com a conseqüència de la successió total o parcial del contractista inicial, derivada d'una reestructuració empresarial, donant compliment als requisits i condicions establerts a l'article 98 de la LLCSP i sempre que això no impliqui altres modificacions substancials dels contracte, ni tingui per objecte eludir l'aplicació de la Directiva.
- b. Substitució del contractista inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LLCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació competent de FdC per a la cessió del contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.
- c. Substitució de l'entitat contractant inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a altra entitat del Sector Públic, conforme a allò indicat en el present plec.

[Modificacions objectives:]

- a. Derivades de l'ajust d'honoraris previst a la clàusula 2.3 del present document.
- b. Una vegada concretat a l'avantprojecte el PEC de l'actuació, si aquest suposa una variació superior al $\pm 20\%$ del PEC (tant a l'alça com a la baixa) de referència en la fase de licitació, es procediran a ajustar el imports dels treballs posteriors, tant a l'alça com a la baixa, per causes no imputables a l'equip redactor. En cas que suposi un augment caldrà acreditar que l'augment deriva de peticions realitzades i autoritzades per l'entitat contractant i/o responsable de contracte o que són tècnicament necessària. La modificació s'aplicarà a aquella part de la variació que excedeixi (en més o menys) el 10%.
Aquesta actualització es realitzarà aplicant el mateix sistema emprat per calcular els honoraris de licitació, aplicant el PEC de l'actuació resultant de l'avantprojecte i aplicant la baixa oferida global pel licitador.
- c. Derivades de la necessitat d'ajustar-se a normativa sobrevinguda i de necessària aplicació, i que suposin una afecció al PEC superior al +10%.
- d. Derivats de canvis o ajustos en el sistema constructiu a sol·licitud de l'operador i/o promotor i/o autoritats i que no siguin deguts a errors o omissions en el projecte, sol·licitats una vegada lliurat el projectes executius i que suposin una afecció al PEC superior al +10%.
- e. En relació a la DO: derivades d'un increment en el termini d'execució dels treballs per causes no imputables, directament o indirectament, a l'adjudicatari i que es corresponguin a un increment superior a 3 mesos no imputables a l'adjudicatari.
- f. Derivats de canvis i ajustos per tal millorar l'eficiència energètica a petició de l'operador.

Els llindars previstos anteriorment es podran acumular per generar la corresponent modificació d'honoraris.

Atenent a la tipologia del servei es fixa el preu en la modalitat de tant alçat o preu fixe. Aquest preu serà el que l'adjudicatari ofereixi, sempre que no superi el pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

L'adjudicatari està obligat a mantenir la seva oferta durant tot el termini d'execució del contracte. Aquest fet no dóna dret a cap despesa i/o cost adicional per FdC.

Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és la Directora de Foment de Ciutat, SA.

El preu del contracte es realitza a preu fet. Els licitadors hauran de fer oferta estrictament en relació al servei sol·licitat i lliurament de les obres requerides, sense tenir en compte la partida alçada prevista.

Tretzè.- La solvència del procediment es troba descrita a la clàusula 6 del plec de condicions:

B. Solvència tècnica requerida i acreditació de la mateixa:

Una declaració del licitador o del legal representant de l'empresa licitadora en què es compromet, a complir amb els següents requeriments:

- a. *Acreditació que l'objecte social del licitador es correspon amb l'objecte del contracte, mitjançant la presentació de declaració jurada del legal representant que manifesti aquest punt amb indicació expressa i manifesta del punt dels seus estatuts a on es troba.*
- b. *Disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte, així com comptar amb l'habilitació empresarial o professional exigible, en el seu cas, per a la realització de l'objecte del contracte.*
- c. *Autor/a: Titulació competent (arquitecte/a o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar com a autor/a del projecte), amb experiència no inferior a tres (3) anys en l'exercici de la professió.*
- d. *Una declaració de l'ofertant o el legal representat de l'empresa licitadora en que es compromet, en cas de resultar adjudicatari d'adscriure l'equip necessari per desenvolupar les tasques descrites al Plec de prescripcions tècniques particulars del procediment i que, com a mínim, haurà de comprendre:*

1. Arquitecte.

Un/a (1) tècnic/a competent amb experiència no inferior a 3 anys, haurà d'acreditar haver actuat com a redactor/a de projecte de rehabilitació i director/a d'obra en l'execució de TRES (3) d'habitatges en àmbits urbans densos, amb superfície i PEM no inferior al 40% del de l'actuació, realitzat en els darrer CINCO (5) anys.

2. Coordinació de seguretat i salut de les obres.

Un/a (1) tècnic/a competent amb funcions de Coordinació de seguretat i salut, amb experiència no inferior a 3 anys, haurà d'acreditar haver actuat com a coordinador/a de seguretat i salut en obres de rehabilitació en l'execució de DOS (2) rehabilitacions d'habitatges en àmbits urbans densos, amb superfície i PEM no inferior al 40% del de l'actuació, realitzat en els darrer CINCO (5) anys.

La titulació del personal tècnic haurà de ser adequada a les tasques a realitzar i estar habilitada legalment per realitzar les mateixes.

Un mateix tècnic podrà assumir diverses posicions sempre que compti amb la titulació habilitant i la solvència requerida. En cap cas serà motiu de reducció de la seva responsabilitat o dedicació.

[...]

C. Solvència econòmica i financera requerida, i acreditació de la mateixa:

La solvència econòmica i financera exigida per poder participar i ser adjudicatari del present procediment de contractació és la que es determina a continuació:

- a. *La solvència econòmica i financera s'acreditarà amb l'aportació de justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, no inferior a allò previst a l'aparat L del quadre resum del present Plec de Condicions Particulars, o compromís de contractar-lo en cas de ser adjudicatari, abans de la formalització del contracte.*

De la mateixa manera caldrà acreditar la solvència tècnica o professional dels subcontractistes, en el seu cas.

De conformitat amb l'article 86 de la LLCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

Es considera la solvència tècnica i econòmica proporcional i ajustada a l'objecte del procediment. Es considera que afavoreix la concurrència d'ofertes.

Es manté els 5 anys d'acreditació atès que es demanen 3 tres treballs de rehabilitació d'habitatges de Redacció i DO, es considera que amb tres treballs s'acredita una experiència suficient per poder efectuar correctament l'encàrrec i garantir l'adequada execució dels treballs.

Catorzè.- Conforme a allò disposat a l'article 44.1.a) de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 100.000 euros, no hi cap recurs especial en matèria de contractació en el present procediment. Es podrà interposar recurs d'alçada dins el termini previst a l'article 50 de la LLCSP d'acord amb allò fixat a la Llei de Procediment Administratiu.

Catorzè.- S'inclouen les modificacions derivades del Decret Llei 14/2019, de 31 d'octubre de 2019, pel que s'adopten mesures urgents per raó de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions. En aquest sentit s'han ajustat clàusules al Plec de condicions, declaracions tipus i contracte tipus.

Conclusions.- Tant aquests criteris com la resta de clàusules del plec, s'ajusten a la normativa de contractació vigent, incloent aquells preceptes d'efecte directe.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels serveis de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo
Director de Serveis Generals
Foment de Ciutat, SA

Arnau Balcells i Capellades
Director del Pla de Barris
Foment de Ciutat, SA