

S.25000.602

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DELS PARAMENTS DE FAÇANES, RECOLLIDA D'AIGÜES AL PATI POSTERIOR I REPARACIÓ PUNTUAL DE PUNTS D'INFILTRACIONS D'AIGUA EN RÀFECES DE LA COBERTA DE LA CASA GROGA, AL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE DE BARCELONA.

Contracte reservat: NO

Lots: NO

INDEX

1	<i>Antecedents</i>	3
2	<i>Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida</i>	4
3	<i>Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida</i>	12
4	<i>Divisió en lots</i>	13
5	<i>Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)</i>	13
6	<i>Imputació pressupost municipal</i>	15
7	<i>Procediment d'adjudicació</i>	15
8	<i>Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses</i>	15
9	<i>Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar</i>	17
10	<i>Garanties</i>	18
11	<i>Termini d'execució</i>	18
12	<i>Termini de garantia</i>	19
13	<i>Condicions especials d'execució</i>	19
14	<i>Pagament del preu</i>	24
15	<i>Modificacions del contracte</i>	24
16	<i>Revisió de preus</i>	24
17	<i>Subcontractació</i>	25
18	<i>Cessió del contracte</i>	25
19	<i>Règim específic de penalitats</i>	25

1 Antecedents

El projecte s'ubica a la ciutat de Barcelona, en l'edifici situat al carrer d'Ali-Bei 120 ubicat al Barri de Fort Pienc del Districte de l'Eixample.

L'edifici és conegut com “La Casa Groga “. Es tracta d'un xalet a quatre vents a excepció de la planta baixa que fa mitgera amb la finca del número 118-114, amb una superfície construïda de 918,39 m² (incloses les terrasses).

L'edifici està format per planta soterrani, planta baixa i planta primera, l'accés principal es realitza per la façana del carrer Ali-Bei (nivell de planta baixa) i també disposa d'un altre accés pel camí que dona accés al Camp de Futbol del Fort Pienc (nivell planta soterrani).

La planta soterrani i la planta baixa tenen les mateixes dimensions i està acabada amb coberta plana, però la planta primera es més petita i està acabada amb coberta inclinada a 4 aigües.

La Casa Groga, presenta diverses patologies constructives que afecten la seva funcionalitat i conservació. En concret, s'han detectat deterioraments als paraments de les façanes, problemes en la recollida d'aigües pluvials al pati posterior, així com infiltracions puntuals d'aigua als ràfecs de la coberta.

Aquests desperfectes poden comprometre la durabilitat de l'edifici i generar afectacions als usuaris i a l'entorn immediat.

L'objecte d'aquest projecte es definir les actuacions necessàries per a l'adequació dels elements afectats, amb l'objectiu de garantir la seguretat, la salubritat i la correcta funcionalitat de l'edificació.

Les solucions adoptades han de prioritzar la seguretat sense afectar el funcionament de l'edifici ni comprometre l'estètica de l'edificació.

*Amb la finalitat de donar solució a les diverses patologies constructives, es va adjudicar a favor de TABER MANAGEMENT, S.L. la redacció del “ **Projecte executiu de les obres d'adequació dels paraments de façanes, recollida d'aigües al pati posterior i reparació puntual de punts d'infiltracions d'aigua en ràfecs de la coberta de la Casa Groga situada al barri del Fort Pienc**”.*

- *Aquest projecte ha estat redactat pel arquitecte tècnic Sr. Joan Ricart i Mancebo.*
- *Aquest projecte s'ha redactat el Febrer de 2026.*

El redactor del projecte, en compliment del que disposa al procediment per a l'elaboració i tramitació dels projectes i l'execució de les obres municipals que estableix en el seu document Annex, aprovat mitjançant el Decret d'Alcaldia de 17 d'abril de 2012 i del Protocol de tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació de l'Ajuntament de Barcelona de data 1 de març de 2011, ha MANIFESTAT QUE :

- *El projecte s'adequa a la legalitat urbanística, ambiental i de seguretat, que li son d'aplicació.*

*El projecte executiu de les **obres d'adequació dels paraments de façanes, recollida d'aigües al pati posterior i reparació puntual de punts d'infiltracions d'aigua en ràfecs de la coberta de la Casa Groga situada al barri del Fort Pienc**, ha estat revisat pels tècnics del Departament d'Obres i Manteniment.*

És tracta d'unes obres de reparació menor o de conservació i manteniment, definides als art. 34 i 35 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995 de 13 juny.

Així doncs, per aquests tipus d'obra és suficient que l'òrgan competent aprovi la documentació i el projecte corresponent, segons l'art. 37.6 del ROAS.

2 Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

L'objecte d'aquest projecte és definir les actuacions necessàries per a la rehabilitació de les patologies existents en l'envolvent de l'edifici a nivell de façanes, fusteries i cobertes així com la millora del drenatge del pati posterior de la finca per a facilitar el drenatge i evacuació de les aigües pluvials.

Pel que fa a les característiques constructives de l'edifici, es tracta de tancaments perimetrals d'obra ceràmica amb característiques portants, amb gruixos de parets més destacats en planta soterrani i parets de tancament tradicionals d'obra ceràmica massissa en plantes primera i segona. L'estructura de forjats es compon d'entrebegat unidireccional i volta ceràmica. L'estructura sota coberta es desconeix degut a que es disposa per sota d'aquesta d'un cel ras d'escaiola; com a tret característic d'aquest element és el ràfec exterior, sobrevolant aproximadament 80 cm en tot el seu perímetre vers els tancaments verticals de façana. El ràfec es troba format per mènsules prefabricades de formigó sobre les quals descansa una base d'encadellat ceràmic; el conjunt de la base i cantell de la mènsula es troba arrebossat i pintat.

Pel que fa a la resta d'envolvent, les façanes es troben també arrebossades i pintades, a excepció d'un tram de façana lateral (carrer Lepant), el qual resta l'obra vista sense revestiment.

En quant a fusteries, es disposa en totes les façanes de portes i finestres de fusta, batents en tots els casos; les finestres disposen de persianes de lamel·les de fusta.

En pràcticament la totalitat de buits de façana es disposa de reixes de forja, ja siguin fixes o bé practicables com el cas d'algunes de les portes d'accés a planta soterrani.

En les cobertes planes de planta primera i en l'escala d'accés a planta baixa des del pati es disposa de baranes d'acer amb marcs i muntants tubulars esmaltats.

A planta primera, les portes d'accés a les cobertes són metàl·liques; en el cas de la porta d'accés a la coberta que dona a la façana lateral (carrer Lepant) es tracta d'una porta tallafocs d'una fulla batent. A la sortida a la coberta que dona a façana posterior i façana lateral (carrer Marina) ens trobem amb una sèrie de tancaments fixes d'alumini i vidre i una balconera batent de les mateixes característiques.

En quant al vallat perimetral de la finca, el tram del carrer Ali Bei i el xamfrà, es troben executats amb un mur d'obra ceràmica a mitja alçada amb pilars d'arriostament al llarg de tot el tram, amb valla a partir de mitja alçada de forja.

Pel que fa referència al pati de planta soterrani, es disposa d'un espai pavimentat amb llosa de formigó des de les escales de planta baixa pel carrer Ali Bei i en tot el tram corresponent a la façana lateral (carrer Lepant); a partir de la cantonada d'aquesta façana lateral amb la façana posterior es disposa en el perímetre d'un camí annex a l'edificació amb llosa de formigó i rigola de formigó perimetral per a separar aquest tram de la resta de parterre. A la resta de pati es disposa de parterre amb sauló i trams enjardinats.

El present projecte presenta diferents actuacions de rehabilitació de l'envolvent de l'edifici i reordenació i millora de la zona del pati.

1. Façanes:

Es preveu la reparació puntual d'aquelles zones i elements que durant la inspecció tècnica s'hagin detectat, tals com:

- *Esquerdes en paraments*
- *Elements prefabricats de forats de façana deteriorats*
- *Disgregació, coqueries i despreniments del revestiment de morter o capes de pintura*
- *Zones amb brutícia i acumulació de líquens i fongs*

2. Coberta:

Es realitzarà un repàs general de les teules que es trobin trencades i es rehabilitarà aquells trams de ràfec i mènsules que presentin patologies; tanmateix s'actuarà en el primer tram de tot el perímetre de coberta per tal d'impermeabilitzar el tauler que conforme el ràfec.

3. Fusteries:

Es revisarà el correcte funcionament de totes les portes i finestres, ajustant aquelles que es consideri així com substituint els ferratges que es trobin en mal estat. Es restaurarà aquelles fusteries més malmeses i es substituirà la porta principal de l'accés per una nova porta de similars característiques. Tanmateix es revisarà el conjunt de baranes d'acer dels terrats i de l'escala posterior, reparant o inclòs substituint aquells tram que es trobin més malmesos.

4. Pati:

Es repararà de nou tota la base del tram pavimentat, refent les pendents i col·locant noves canals de desguàs. En el tram perimetral a l'edifici es repararà de nou la base i pendents per tal de donar sortida de les aigües cap al parterre, ja que actualment hi ha zones on l'aigua queda estancada.

Per tal de millorar el drenatge del conjunt del parterre es realitzarà un rebaix de la caixa i s'aportarà sauló per a omplir aquesta caixa.

Aquestes obres NO afecten a l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'edifici.

Proposta d'intervenció

1. Implantacions d'obra.

Inclou muntatge i desmuntatge de bastida, amortització diària, i col·locació de tanca mòbil per garantir seguretat i organització de l'obra. Es muntarà en tot el perímetre de l'edifici des de planta soterrani a planta primera; per a l'actuació en el ràfec de coberta es realitzarà des de la pròpia bastida un tram sortint en voladiu en tot el perímetre.

El muntatge de la bastida es realitzarà per una empresa especialitzada i disposarà del corresponent certificat tècnic de muntatge.

El present projecte preveu:

- Muntatge i desmuntatge de bastida tubular metàl·lica en tot el perímetre de façanes.*
- Amortització diària de bastida durant el procés d'execució dels treballs en façanes.*

Tanmateix es contempla per als treballs en el mur de tancament la col·locació de tanca provisional en tot el tram d'actuació per a segregar la zona d'obres de via pública; aquest tancament es realitzarà amb tanques metàl·liques de 2 m. d'alçada, tipus Rivisa o similar, col·locades sobre peus de formigó.

El present projecte preveu:

- Tanca mòbil metàl·lica de 2 m d'alçada en tot el tram d'afectació al mur de tancament perimetral de la finca.*

2. Rehabilitació de façanes

Es contempla en aquest apartat tots els treballs destinats a la reparació de patologies i consolidació dels paraments de façanes; tanmateix es contempla la reparació o substitució dels elements prefabricats que conformen llindes i dintells de les obertures pròpies de façanes.

El present projecte contempla les següents actuacions en façanes:

- Sanejament del sòcol exterior. Sanejament de sòcol exterior amb arrebossat, repicat, neteja i raspallat de l'antic revestiment, amb buidat dels junts fins a 3 cm de fondària, i capa d'acabat amb arrebossat de drenatge de morter porós drenant reglejat remolinat i raspat, aplicat en dues capes, amb un gruix mínim de 3 cm.
- Reparació superficial d'arrebossats verticals. Reparació superficial de parament arrebossat vertical exterior, amb arrencada i repicat de revestiments arrebossat existent, amb mitjans manuals i càrrega manual de runa sobre contenidor, a una alçària >3 m, arrebossat a bona vista amb morter amb base de resines, elaborat a l'obra, amb acabat remolinat.
- Raspallat manual de restes de pintura desadherida.
- Reparació d'esquerdes lineals. Reparació d'esquerda lineal a parament arrebossat vertical exterior, a una alçària >3 m, amb arrencada i repicat de revestiments amb mitjans manuals i càrrega manual de runa s/camió o contenidor, aplicació de morter 1:2:10, col·locació d'armadura amb malla de fibra de vidre revestida de PVC de 6x5 mm i densitat 484 g/m², i acabat arrebossat amb morter 1:0,5:4 reglejat amb acabat remolinat.
- Cosit estàtic en obra de fàbrica. Cosit estàtic en element d'obra de fàbrica de paret d'obra ceràmica amb grapa d'armadura d'acer inoxidable austenític en barres, col·locada en l'orifici fet a l'obra i reblert amb injecció de morter polimèric de ciment amb resines sintètiques i fibres, fluid i de retracció controlada.
- Neteja dels paraments de morter, amb raig d'aigua desionitzada a pressió controlada, fins a 2 bar.
- Pintat amb pintura transpirable per façana. Pintat de l'arrebossat de façana nou amb pintura a base de resines silicòniques en dispersió aquosa. Eliminar completament eventuais marques d'oli o greix presents sobre les superfícies i les parts poc adherents. Les noves superfícies a tractar o amb morter de restauració han d'estar curades, netes, cohesionades i seques. Aplicació d'emprimació a base de resines silicòniques en dispersió aquosa tipus Silancolor Primer de Mapei o equivalent. Aplicació de pintura a base de resina silicònica en dispersió aquosa d'alta transpirabilitat i hidrorepelència tipus Silancolor Pinttura de Mapei o equivalent amb les tècniques convencionals: brotxa, corró o airless sobre Silancolor Primer o equivalent un cop sec (aprox. 12-24 hores.). El cicle de protecció preveu l'aplicació d'almenys 2 mans de Silancolor Pittura o equivalent, a distància de 24 hores entre elles en condicions normals d'humitat i temperatura. S'inclou en la primera capa donar textura per al posterior acabat.
- Arrencada i reposició d'escopidors deteriorats.

- Aplicació d'hidrofugat protector.
- Escatat i decapat de pintures i/o vernissos existents sobre paraments verticals d'obra vista, amb aplicacions successives de producte decapant.
- Reparació de peces prefabricades. Reparació de fissures en peces prefabricades de formigó amb injecció de resina epoxídica superfluida, classificada EN 1405-5 i EN 1504-6, exempta de dissolvents i sense retracció, Epojet de Mapei o equivalent, i segellat superficial de les fissures amb adhesiu epoxídic, classificat EN 1404-4, Adesilex PG1 de Mapei o equivalent. Posicionament dels tubs d'injecció amb Adesilex PG1 o equivalent, alhora que s'efectua l'operació de segellat. Injecció amb resina superfluida Epojet de Mapei o equivalent. Eliminació dels tubs d'injecció i segellat superficial dels forats amb Adesilex PG1 o equivalent.
- Col·locació de nous escopidors de 36 a 38 cm d'amplària, amb pedra artificial de morter de ciment blanc amb àrid projectat similar als existents, sortida de motlle, amb un cantell en escaire, col·locada amb morter mixt 1:2:10.
- Restitució de volums. Reparació lineal amb restitució de volum d'element de morter amb morter per a reconstrucció de dos components armats amb xarxa de filferros d'acer inoxidable fixada amb claus d'acer inoxidable.

3. Rehabilitació de coberta

Inclou reparacions en revestiments de coberta, actuacions en juntes i punts conflictius, i millora del drenatge d'aigües pluvials:

- Reparacions puntuals en peces de cobriment. Restauració del recobriment de l'armadura subjecte a fortes sol·licitacions dinàmiques (vibracions, canvis tèrmics, etc.) Amb morter tixotròpic, fibrorreforçat, resistent als sulfats, inclou passivació d'armadures, arrebossat de ciment elàstic i protecció final amb pintura elàstica anticarbonatació. Aplicació sobre els ferros de l'armadura, completament nets d'òxid, de morter de ciment anticorrosiu monocomponent Mapefer 1K de Mapei o equivalent (compleix els requisits mínims assenyalats per l'EN 1504-7), l'aplicació del producte s'ha de realitzar amb brotxa, en dues capes, amb un gruix total no inferior als 2 mm. Saturació del suport amb aigua. Reparació del formigó deteriorat amb morter tixotròpic fibrorreforçat, resistent als sulfats, Mapegrout T60 de Mapei o equivalent (compleix els requisits mínims assenyalats per l'EN 1504-3 per als morters estructurals de classe R4) amb un gruix mitjà de 2cm. Lliscat total de la superfície amb morter de ciment elàstic Mapelastc ZERO de Mapei o equivalent. L'aplicació s'ha de fer amb pala plana, en dues mans, amb un gruix aproximat de 2 mm. En el cas que la superfície sigui irregular, abans de procedir a l'aplicació de Mapelastc ZERO o equivalent, realitzar un lliscat preliminar amb Mapefinish. Acabat de Mapelastc ZERO o equivalent amb remolinador d'esponja,

després d'haver aplicat una segona capa de producte, en un gruix prim (<0,5 mm), sobre la primera capa completament seca. En el cas que no es necessiti un acabat estètic, Mapelastic ZERO o equivalent també es pot aplicar amb màquina de projectar morters. Pintat final amb Elastocolor Pittura de Mapei o equivalent.

- Tractament del ràfec malmès. Reparació de ràfec de ceràmica arrebossada de calç d'amplària <= 80 cm, amb repicat de revestiments, substitució de peces trencades i soltes, repàs de junts, preparació d'un encaix al parament vertical, i arrebossat amb morter mixt, reglejat i remolinat a les cares frontal i inferior.

- Substitució de mènsules altament deteriorades. Substitució de mènsula per nova mènsula prefabricada de formigó d'igual geometria que les existents, fabricada a taller, incloent la presa de mides, formació de motlle i preparació d'encastament en paret de tancament, col·locada amb morter de ciment 1:6, elaborat a l'obra. lictius, i millora del d - Actuacions en primeres filades de teules. Retirada de teules existents fins arribar a la base del taulell, posterior impermeabilització de parament horitzontal amb morter impermeabilitzant de capa gruixuda, pel mètode de membrana rígida, monocomponent, de base ciment, d'adormiment ràpid de 13 mm de gruix aplicat en dues capes, previ repicat, neteja i raspallat de l'antic revestiment i amb acabat remolinat; col·locació de teules similars a les existents amb part proporcional de recuperació de teules retirades.

- Repàs de cobertes i substitució de teules deteriorades per noves peces similars a les existents.

4. Fusteries i serralleria exteriors

Inclou revisió i reparació de baranes, elements metàl·lics i fusteries exteriors amb necessitats de manteniment o substitució parcial o total:

- Reparació d'elements metàl·lics. Reparació puntual de barana de perfils d'acer, amb suplement o substitució de travessers o brèndoles, amb soldadura en l'obra.

- Tractament d'òxid en elements metàl·lics. Fregat d'òxid, neteja i repintat de reixeta d'acer amb barrots a 12 cm de separació, amb pintura de partícules metàl·liques, dues capes d'imprimació antioxidant i dues capes d'acabat.

- Pintat de tub d'acer de PCI en façana, a l'esmalt sintètic, amb dues capes d'imprimació antioxidant i 2 capes d'acabat.

- Reparació de lluernari de coberta. Desmuntatge de vidres trencats i col·locació de nous vidres laminars de seguretat 2 llunes, amb acabat de lluna incolora, de 5+5 mm de gruix, amb 1 butiral translúcid, classe 2 (B) 2 segons UNE-EN 12600, col·locats amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini.

- Actuacions en finestres de fusta. Repàs de finestres de fusta de dues fulles batents, amb ajust i repàs de ferratges, incloent substitució d'aquells que es trobin en mal estat. Es desmuntarà aquelles persianes de fusta que es trobin altament deteriorades.*
- Reparació de portes de local. Restauració de porta de fusta massissa de melis de fins a 6 m2 de superfície, amb substitució d'elements deteriorats, restitució superficial de volums i massillat de clivelles amb adhesiu d'aplicació unilateral de resines epoxi sense dissolvents, de dos components i baixa viscositat.*
- Substitució de balconera d'alumini de planta primera per nova balconera d'alumini lacat blanc amb trencament de pont tèrmic, col·locada sobre bastiment de base, amb una fulla batent, per a un buit d'obra aproximat de 100x220 cm, elaborada amb perfils de preu alt, classificació mínima 4 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 9A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210, sense persiana. Es repassarà l'enguixat del parament afectat i es pintarà de nou amb pintura plàstica en color blanc.*
- Substitució de porta d'accés principal per nova porta de fusta de pi de flandes amb certificat FSC, pintada, color a definir per la DF, col·locada sobre bastiment de base, amb una fulla batent, per a un buit d'obra aproximat de 130x300 cm, classificació mínima 3 de permeabilitat a l'aire segons UNE-EN 12207, classificació mínima 5A d'estanquitat a l'aigua segons UNE-EN 12208 i classificació mínima C4 de resistència al vent segons UNE-EN 12210. Amb vidre amb càmera 4+4/10/5+5 amb butirals transparents i quadradets de fusta, S'inclou tota la ferramentà en acer inoxidable per al seu muntatge i col·locació, col·locació de premarc per a rebre en paret d'obra ceràmica, maneta exterior i barra antipànic tipus push en l'interior, pany antipànic per a clau mestrejada de 2 nivells.*

5. Patis i cobertes planes

Inclou actuacions de neteja en cobertes planes i modificació de pendents en bases formigonades del pati així com millora de sistemes de desguàs i drenatge de la zona del parterre.

- Re-configuració de pendents en zones pavimentades. Arrencada de paviment i enderroc de solera de formigó lleugerament armat, de fins a 15 cm de gruix, amb compressor i càrrega manual de runa sobre camió o contenidor; excavació per a caixa de paviment en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb pala excavadora i càrrega directa sobre camió; formació de subbase de 15 cm de gruix de grava de pedrera de pedra calcària, de 50 a 70 mm, amb estesa i piconatge del material; col·locació de barrera de vapor/estanquitat amb vel de polietilè de 400 µm i 374 g/m2, col·locada no adherida formació de solera de formigó per armar HA - 30 / F / 20 / xC3 amb una quantitat de ciment de 300 kg/m3 i relació aigua ciment =< 0.55, de gruix 15 cm, abocat amb bomba i formació de noves pendents amb formigó de 150 kg/m3, amb una proporció en volum 1:4:8, amb ciment pòrtland amb filler calcari CEM II/B-L 32,5 R i granulat de pedra calcària de grandària màxima 20 mm, amb reforç*

de fibres de fibra de vidre, de 10 cm de gruix mitjà, abocat amb bomba, amb acabat remolinat amb pols de quars fins assolir una lliscabilitat de nivell C3.

– Formació de tub de drenatge en perímetre de pas pavimentat. Excavació de rasa de drenatge del terreny, per a recollir aigües freàtiques, de 60x60 cm, amb tub de polietilè d'alta densitat per a drenatges de 125 mm de diàmetre, amb excavació mecànica, reblert de la rasa amb 100% de grava embolcallada amb geotèxtil, i càrrega de les terres sobrants sobre camió o contenidor.

– Millora de desguassos del pati. Col·locació de noves canals de formigó polímer sense pendent, d'amplària interior 300 mm i de 130 a 160 mm d'alçària, amb perfil lateral, amb reixa d'acer inoxidable nervada classe A15, segons norma UNE-EN 1433, fixada amb tanca a la canal, col·locada sobre base de formigó amb solera de 100 mm de gruix i parets de 100 mm de gruix; es connectarà les canals amb la xarxa de sanejament existent mitjançant claveguerons de PVC.

– Millora del drenatge del parterre de sauló. Excavació per a rebaix en terreny fluix (SPT <20), realitzada amb pala excavadora i càrrega directa sobre camió. S'haurà de respectar la base d'arrelament de les espècies plantades; aportació de nova capa de sauló, amb estesa i piconatge del material al 95 % del PM. Es delimitarà el parterre dels trams pavimentats amb noves rigoles de 20 cm d'amplària de peça doble capa de formigó color gris, de 20x20x8 cm, per a rigoles, col·locades amb morter sobre base de formigó d'ús no estructural i rejuntades amb beurada de ciment. Per a l'execució de les actuacions previstes en el present projecte es preveu cancel·lar l'activitat del centre donat el grau d'incidència i zones afectades per les actuacions previstes.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'una actuació especialitzada.

Atès que es tracta d'un contracte d'obres de conservació i manteniment no és perceptiu el tràmit d'informació pública, d'acord amb allò establert a l'article 37.6 del Decret 179/1995 de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

3 Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

L'objecte del present informe és la definició dels criteris que han de servir per a licitar les “obres d'adequació dels paraments de façanes, recollida d'aigües al pati posterior i reparació puntual de punts d'infiltracions d'aigua en ràfecs de la coberta de la Casa Groga situada al barri del Fort Pienc”.

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació dels treballs “Trabajos de construcción” (CPV Principal 45000000-7) cal indicar que les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

- *La investigació i el desenvolupament que s'hagi de dur a terme per a l'obtenció del subministrament / prestació del servei / execució de l'obra.*
- *El cost de la fabricació o producció.*
- *La comercialització i les condicions en les que aquesta es realitza.*
- *El transport.*
- *La utilització i el manteniment.*
- *L'adquisició de les matèries primes necessàries i la generació de recursos.*
- *Obtenció de matèries primes.*
- *Contractació i formació de recursos humans.*
- *Manufacturació de productes/servei/subministrament/obra*
- *Transport o distribució dels productes manufacturats.*
- *Col·locació dels productes manufacturats.*
- *Manteniment dels productes una vegada col·locats.*
- *Període d'amortització del producte.*
- *Retirada, eliminació o reaprofitament dels residus.*
- *Captació de recursos humans, formació i capacitat en les diferents fases del cicle productiu.*

- *Condicions laborals en les diferents fases del cicle productiu.*
- *Els costos d'utilització, com els consums energètics i altres recursos.*
- *Tones Co2 durant tot el cicle productiu.*

Per la qual cosa, qualsevol millora social i/o ambiental vinculant de forma directa amb qualsevol fase en l'execució d'aquest cicle de vida esdevé una millora qualitativa o quantitativa que cal ponderar amb el preu del contracte per tal que esdevingui una contractació eficaç i eficient.

4 Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent.

A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

Per tant, no s'ha realitzat divisió del contracte en lots al tractar-se d'uns treballs en una única actuació i mateix àmbit, racionalitzar els recursos a emprar en la seva execució i executar les obres seguint la lògica constructiva.

5 Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

*El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia **287.427,27 euros**. El pressupost net de **237.543,20 euros** i l'IVA de **49.884,07 euros**, amb un tipus del 21%. Amb el següents desglos pressupostari anual.*

<i>Any</i>	<i>Import net</i>	<i>IVA</i>	<i>Import IVA</i>	<i>Import total</i>
<i>2026</i>	<i>98.158,44 €</i>	<i>21%</i>	<i>20.613,27 €</i>	<i>118.771,71 €</i>
<i>2027</i>	<i>139.384,76 €</i>	<i>21%</i>	<i>29.270,80 €</i>	<i>168.655,56 €</i>
	<i>237.543,20 €</i>		<i>49.884,07 €</i>	<i>287.427,27 €</i>

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

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

El sistema de determinació del preu és a preu alçat i amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP, per la qual cosa l'Ajuntament no assumirà cap despesa necessària per fer front a errors o omissions que contempli el projecte i el preu del contracte serà invariable tot i que comporti excessos d'amidaments.

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

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

Costos Directes	Import 2026	Import 2027	Import Total
Preu d'Execució Material	82.486,08 €	117.130,05 €	199.616,13 €
TOTAL	82.486,08 €	117.130,05 €	199.616,13 €

Costos Indirectes	Import 2026	Import 2027	Import Total
Despeses generals 13%	10.723,19 €	15.226,91 €	25.950,10 €
Benefici industrial 6%	4.949,17 €	7.027,80 €	11.976,97 €
TOTAL	15.672,36 €	22.254,71 €	37.927,07 €

TOTAL COSTOS (Directes i indirectes)	98.158,44 €	139.384,76 €	237.543,20
---	--------------------	---------------------	-------------------

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, així com les seves possibles modificacions i pròrrogues, el **valor estimat del contracte** sense incloure l'IVA, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és el següent:

Any	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	Increment de nombre d'unitats executades (10%)	IMPORT
2026	98.158,44 €	---	9.815,84 €	107.974,28 €
2027	139.384,76 €	---	13.938,48 €	153.323,24 €
TOTAL	237.543,20 €	---	23.754,32 €	261.297,52 €

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos.

Tot això sense perjudici dels increments o excessos d'amidaments del 10% que d'acord amb el previst a l'art. 242.4 de la LCSP es posin de manifest durant l'execució de l'obra.

6 Imputació pressupost municipal

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

<i>Any</i>	<i>Econòmic</i>	<i>Programa</i>	<i>Orgànic</i>	<i>Import net</i>	<i>IVA</i>	<i>Import IVA</i>	<i>Import total</i>
<i>2026</i>	<i>212.00</i>	<i>933.14</i>	<i>0602</i>	<i>98.158,44 €</i>	<i>21%</i>	<i>20.613,27 €</i>	<i>118.771,71 €</i>
<i>2027</i>	<i>212.00</i>	<i>933.14</i>	<i>0602</i>	<i>139.384,76 €</i>	<i>21%</i>	<i>29.270,80 €</i>	<i>168.655,56 €</i>
<i>Suma imports totals</i>				<i>237.543,20 €</i>		<i>49.884,07 €</i>	<i>287.427,27 €</i>

En els supòsits previstos legalment, es podrà procedir al reajustament de la seva imputació pressupostaria si per motius aliens al contractista el contracte no pot ser executat dins el termini previst i comporta que la seva execució finalitzi en un exercici pressupostari posterior al previst.

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

7 Procediment d'adjudicació

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment obert simplificat.

No s'opta per un procediment obert simplificat abreujat per no haver d'eximir als licitadors de l'acreditació de la solvència econòmica i la solvència tècnica.

8 Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

1.- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar. Caldrà que les empreses licitadores disposin de la corresponent habilitació empresarial i que estiguin inscrites al REA (Registre d'Empreses Acreditades).

És obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector Públic (ROLECE) de l'Estat.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència econòmica o financera i tècnica i professional mínima que les empreses licitadores haurien d'acreditar mitjançant:

a) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

*El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa hauria de tenir un import igual o superior a **390.000,00 euros**.*

A aquests efectes hauran d'aportar els comptes anuals degudament aprovats i registrats.

Es justifica la solvència econòmica i financera sol·licitada donat que aquesta solvència permet trobar una empresa amb robustesa econòmica per fer front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la contractació del seu personal, materials i mitjans necessaris per l'execució del contracte.

b) SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL:

*L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador hauria de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte hauria de ser com a mínim de **185.000,00 euros**.*

Es justifica la solvència tècnica que es sol·licita donat que s'estima que si l'empresa ha realitzat en el decurs dels últims 5 anys obres de naturalesa igual o similar a treballs objecte del contracte i declara que ha executat en un d'aquest 5 anys un import igual o superior a 185.000,00 euros (sense incloure els impostos) es garantirà que l'empresa té els coneixements tècnics i professionals suficients per dur a terme el servei amb la professionalitat i l'experiència necessària per a la realització d'aquesta obra.

Aquesta solvència s'entendria acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

Grup	Subgrup	Categoria
C	4	1

Els licitadors o candidats hauran de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals següents:

- *1 Cap d'obra: tècnic mig o grau arquitectura / tècnic mig o grau d'enginyeria civil amb 5 anys d'experiència en obres similars.*

- 1 Encarregat d'obra: amb un mínim de 5 anys d'experiència en obres similars. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació exclusiva

A aquests efectes caldrà que aportin les titulacions necessàries així com els CV i els corresponents certificats de l'empresa.

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin amb cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat. Segons art. 75 de la LCSP caldrà aportar compromís signat per les dues empreses segons art 75.2. Tal i com consta a l'art 75.3, l'òrgan de contractació podrà exigir responsabilitat conjunta inclús amb caràcter solidari.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.

9 Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

9.1. Criteris automàtics:

a) Preu:

Fins a un màxim de 35 punts, la qual cosa representa un 35% del total de puntuació a obtenir.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu mes baix sense excedir del pressupost de licitació (IVA exclòs), seguint la instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny.

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

Els criteris per determinar l'oferta anormalment baixa seran els establerts en l'art. 85 del RLCAP

b) Per reducció del termini d'execució:

Fins a un màxim de 15 punts, la qual cosa representa un 15 % del total de puntuació a obtenir.

S'atorgarà la puntuació següent:

Finalitat : Minimitzar les molèsties que provoca l'execució de qualsevol obra, tant al personal que treballa, com al funcionament normal del centre, ja que els treballs es faran amb el centre en funcionament.

<i>REDUCCIÓ</i>	<i>2 dies hàbils</i>	<i>4 dies hàbils</i>	<i>6 dies hàbils</i>	<i>8 dies hàbils</i>	<i>10 dies hàbils</i>
<i>PUNTS</i>	<i>3 punt</i>	<i>6 punts</i>	<i>9 punts</i>	<i>12 punts</i>	<i>15 punts</i>

- c) *Per ampliació del termini de garantia per sobre del termini legal establert:*
Fins a un màxim de 30 punts, la qual cosa representa un 30 % del total de puntuació a obtenir.

S'atorgarà la puntuació següent:

Finalitat : Disposar de més temps, en el cas que hi hagués un defecte ocult i/o hi hagués algun treball realitzat de forma defectuosa.

<i>AMPLIACIÓ</i>	<i>1 any (+1 obligatori)</i>	<i>2 anys (+1 obligatori)</i>	<i>3 anys (+1 obligatori)</i>
<i>PUNTS</i>	<i>10 punts</i>	<i>20 punts</i>	<i>30 punts</i>

- d) *Per millorar l'execució del contracte:*

Dona 20 punts, la qual cosa representa 20 % del total de puntuació a obtenir. S'atorgarà la puntuació següent:

Finalitat : millorar la bona execució de l'obra i la funcionalitat de la proposta

S'atorgaran 20 punts per incrementar els mitjans personals demanats en el Plec tècnic, incorporant un ajudant del cap d'obra amb permanència en obra i dedicació exclusiva, per fer feines tècnic-administratives.

10 Garanties

Ateses les característiques del contracte no procedeix la constitució de garantia provisional. No obstant, el contractista que resulti adjudicatari haurà de dipositar una garantia definitiva equivalent al 5% del preu d'adjudicació IVA exclòs, dins del termini de 7 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

11 Termini d'execució

*La durada de les prestacions serà de **120 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la data d'inici de les obres i no es contempla cap pròrroga, sense perjudici de les actuacions que s'hagin ofert dins el termini de garantia.*

Esta previst l'inici de l'actuació el dia 1 d'octubre de 2026.

12 Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia dels treballs de 1 any a partir de la data de recepció de les obres, sense perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'adjudicatari.

13 Condicions especials d'execució

De caràcter social:

13.1 El pagament del preu a les empreses subcontractades.

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

13.2 L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

- *D'acord amb la previsió de la clàusula 23, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.*
- *No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.*
- *Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.*

13.3 Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.

- *L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.*
- *Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.*

- *El/La responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, el/la responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.*

13.4. Pla o mesures d'igualtat.

- *En tots els casos, l'empresa contractista obligada a disposar d'un pla d'igualtat haurà hagut de presentar abans de l'adjudicació el justificant d'inscripció obligatòria en el registre corresponent del Pla d'igualtat entre dones i homes que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte, per tal d'acreditar els requisits previs de participació en la licitació.*
- *Quan l'empresa contractista no estigui legalment obligada a disposar d'un Pla d'Igualtat presentarà, en el termini de deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, una declaració responsable (model inclòs en el Protocol d'aplicació annex) on hi farà constar aquesta exempció, i l'acompanyarà d'un document que detalli, com a mínim, una mesura de foment de la igualtat aplicable a les persones treballadores que participin en l'execució del contracte. Si malgrat estar-ne exempta, ha elaborat i registrat un Pla d'Igualtat, acompanyarà la declaració del justificant d'inscripció voluntària en el registre corresponent del Pla d'igualtat entre dones i homes que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte.*
- *Si la contractista motiva les raons per no poder aportar aquesta documentació en el termini atorgat, rebrà les indicacions i l'assessorament municipal i se li podrà concedir un nou termini perquè porti la informació de les pràctiques requerides.*
- *L'incompliment d'aportació del document de les mesures d'igualtat, després de rebre assessorament, suposarà la imposició d'una penalitat econòmica d'un 1% del preu del contracte, que s'incrementarà mensualment fins a un màxim del 10% del preu.*
- *Aproximadament un mes abans de finalitzar el contracte, l'empresa contractista presentarà un informe amb la concreció de quines han estat les mesures aplicades.*
 - *S'annexa el Protocol elaborat per la Direcció de Serveis de Gènere i Polítiques del Temps que inclou el procediment d'aplicació d'aquesta condició especial d'execució.*
- *El contractista resta obligat a sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació té el caràcter d'obligació contractual essencial de conformitat amb el que disposa la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211.*

De caràcter General:

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

13.5. Generals

- *L'adjudicatari vetllarà en tot moment durant l'execució del contracte per al compliment de les mesures que estableixi el Procicat en cada moment referents a les actuacions davant d'una emergència sanitària.*

13.6. Verificacions prèvies.

- *L'adjudicatari comprovarà els documents del Projecte amb antelació a la data de la signatura de l'acta de inici i replanteig.*
- *L'adjudicatari haurà de conèixer físicament l'estat de l'àmbit de l'actuació i de les instal·lacions afectades. També haurà de comprovar les principals dimensions reals i comparar-les amb les dimensions del projecte. Si del seu estudi previ se'n desprengués qualsevol incompatibilitat amb els treballs projectats, haurà de fer-lo constar a la Propietat amb anterioritat a la signatura de l'acta de inici de la prestació del servei.*
- *L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'Acta de Inici de la prestació del servei un Planning detallat dels treballs adaptat al termini de l'oferta presentada pel licitador.*
- *L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'Acta de Inici i Replanteig de les obres la designació del Cap d'Obra signada per l'empresa i la persona designada.*
 - *1 Cap d'obra : enginyer industrial / tècnic superior en arquitectura / tècnic mig o grau d'enginyeria, amb 5 anys d'experiència en obres similars.*
- *L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'Acta de Inici i Replanteig de les obres la designació de l'Encarregat d'Obra signada per l'empresa i la persona designada.*
 - *1 Encarregat d'obra : amb un mínim de 5 anys d'experiència en obres similars. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació exclusiva.*
- *L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'Acta de Inici i Replanteig de les obres la designació de l'Ajudant del Cap d'Obra signada per l'empresa i la persona designada.*
 - *1 Ajudant de Cap d'Obra : incorporar un ajudant del cap d'obra amb permanència en obra i dedicació exclusiva, per fer feines tècnic-administratives. (Si està inclosa en la oferta de l'adjudicatari)*

13.7. Implantació de l'obra

- *Atès que es tracta d'un aprofitament privat de la via pública en perjudici dels drets dels ciutadans a gaudir dels espais públics.(Si procedeix)*
- *Atès que en aquests indrets, l'Ajuntament de Barcelona, limita al màxim les activitats que no siguin d'interès general.(si procedeix)*
- *Atès que no concorren les circumstàncies previstes per la concessió d'aquest tipus de llicències de caràcter discrecional, com la utilitat pública de l'ocupació, compatibilitat amb els altres usos o activitats de la zona, adequació a l'estètica de la instal·lació a l'entorn o necessitat d'afavorir una major oferta de productes als consumidors.(si procedeix)*
- *Per tot això de conformitat amb allò previst a l'article 51 de l'Ordenança general del medi ambient urbà de la ciutat de Barcelona, aprovada per acord del Consell Plenari en 26 de març de 1999 i els articles 2, 37 i 48 de l'Ordenança sobre l'ús de les vies i els espais públics de Barcelona, aprovada pel Consell Plenari en 27 de novembre de 1998.(si procedeix)*

1. *Cal aportar estudi de mobilitat :*

S'ha de deixar un pas lineal pels vianants de 1,50 m. i no es podrà interrompre els carrils de circulació.

2. *Pel que fa a l'operatiu de càrrega i descàrrega i trasllat:*

Serà necessària la coordinació amb la Guàrdia Urbana, per què determini si cal presència d'agents, senyalització específica, horaris, etc...).

En cas de no complir-se tots el requisits pel que fa a mobilitat i altres, la Guàrdia Urbana podrà procedir a l'aturada de l'activitat

*Així mateix, en compliment de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres es consideren obres menors de tipus II les **Obres auxiliars de la construcció (tanques de protecció d'obra, ponts, bastides i similars)** i es tramitaran com a Regim de comunicació d'obres amb la documentació prevista a l'annex 5 de la ordenança i anirà a càrrec de l'adjudicatari les taxes que corresponguin*

13.8. Planificació horària dels treballs.

L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte dels treballs en l'entorn immediat. Per a aconseguir aquest objectiu els horaris de treball seran els següents:

- *Està previst l'inici de l'actuació el dia **1 d'octubre de 2026.***

- *Amb caràcter general, l'horari de treball serà de 8:00 h a 20:00h de dilluns a divendres.*
- *De manera excepcional qualsevol treball que l'adjudicatari vulgui portar a terme fora d'aquest horari haurà de ser comunicat amb antelació a la propietat, que podrà aprovar-lo o denegar-lo.*
- *Els treballs en festius i caps de setmana, seran amb l'acord i comunicació prèvia a la propietat.*
- *Donada la particular agenda dels diferents espais de l'edifici, la Propietat podrà exigir a l'Adjudicatari l'aturada immediata dels treballs per raons d'algun acte o activitat, encara que aquesta es desenvolupi en horaris en els que la propietat hagués donat prèviament permís per a treballar.*
- *El contractista es compromet, a petició de la Propietat i en compliment dels terminis predisposats, a executar la parcialitat necessària de les obres en dies no laborables o en hores fora de l'horari laboral dels departaments implicats als que puguin afectar les obres.*

13.9. Condicions d'accés a l'equipament.

- *L'execució de qualsevol treball en qualsevol edifici en funcionament, obliga a unes condicions específiques per l'entrada i sortida de materials. Se li indicarà a l'adjudicatari l'accés que haurà de fer servir per entrar material i treure runa, així com l'horari. Cal assenyalar que es podrà fer servir grua per la pujada i baixada de materials d'obra sempre que l'adjudicatari es faci càrrec de totes les despeses associades. (Si procedeix)*
- *L'adjudicatari tindrà regulat l'accés a les escales, als ascensors per pujar material o baixar runa, pel que fa a l'horari o a les condicions en les quals els pot fer servir i pel que fa als mitjans de protecció d'aquests elements de comunicació vertical. L'adjudicatari tindrà prohibit l'ús dels ascensors entre les 8:00 h i les 20:00 h dels dies laborables, o en qualsevol altre horari determinat per la Propietat. (Si procedeix)*

13.10. Control pressupostari.

- *L'adjudicatari entregarà una proposta justificada i desglossada dels possibles Preus Contradictoris que pugui haver-hi durant l'obra. La Direcció de l'obra acceptarà exclusivament mitjançant una Acta de Preus Contradictoris l'execució de les tasques afectades per aquests preus o partides, i en cap cas l'adjudicatari executarà una feina sense que aquesta Acta estigui signada per l'adjudicatari i per la Direcció d'Obra i la Propietat. (si procedeix).*
- *L'adjudicatari haurà de presentar una justificació desglossada de les partides alçades a justificar o de les Ajudes que constin al Pressupost del Projecte, per tal de poder incorporar-les a les certificacions, que hauran d'anar signades per la Direcció d'Obra i per la Propietat. (si procedeix).*

13.11. Confecció del preu contradictori :

- *Cas que fos necessari establir un preu contradictori i sols en els casos que en el projecte no contingués cap preu útil o adaptable al contingut del que es proposa, s'haurà d'aplicar, de manera prioritària, els preus continguts a la base del BEDEC de l'ITEC de l'any en curs.*
- *En cas de no existir referència del preu en el projecte ni en l'esmentada base de l'ITEC, es podrà fer servir preus de tarifa i / o mercat.*
- *Els nous preus compostos es conformaran emprant els preus unitaris continguts en el present projecte.*

13.12. Materials de l'actuació.

- *El contractista es compromet, a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient.*

14 Pagament del preu

Les certificacions s'expediran de forma mensual, les relacions valorades o les valoracions, redactades pel director de l'obra, en el primer cas i dels treballs, en el segon, juntament amb les certificacions, seran trameses al contractista per a la seva conformitat o observacions i per a la presentació a través del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (CAOC) de la corresponent factura per l'import de la certificació en un termini màxim de deu dies hàbils. Transcorregut aquest termini, els documents es consideraran acceptats pel contractista, als efectes de la seva tramitació.

15 Modificacions del contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

16 Revisió de preus

En aplicació de l'article 103 de la LCSP no es podrà revisar el preu del contracte, tret que excepcionalment s'acompleixin els condicionants establerts del Reial Decret-Llei 3/2022, d'1 de març, de mesures per a la millora de la sostenibilitat del transport de mercaderies per carretera i del funcionament de la cadena logística, i pel qual es transposa la Directiva 2020/1057, de 15 de juliol de 2020, per la qual es fixen normes específiques amb respecte a la Directiva 96/71/CE i la Directiva 2014/67/UE pel desplaçament dels conductors al sector del transport per carretera i de mesures excepcionals en matèria de revisió de preus en els contractes públics d'obres, del qual l'Ajuntament de Barcelona va aprovar-ne l'aplicació per Acord del Consell Municipal en sessió de 29 d'abril de 2022.

17 Subcontractació

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

18 Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

19 Règim específic de penalitats

Consten en la clàusula 26 del PCAP la tipificació dels incompliments i la imposició de penalitats imposades al contractista previstes.

Barcelona, abril de 2026

Relació de signants:

Maria Serra Ribas
Tècnica del Departament d'Obres i Manteniment -Districte de l'Eixample

Tamara Jiménez Bernal
Cap del Departament d'Obres i Manteniment - Districte de l'Eixample

Vistiplau
Raül Olivart Fabregat
Director de Serveis de Llicències i Espai Públic- Districte de l'Eixample