

INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Núm. Contracte:

Tipus de contracte: OBRES

Objecte: OBRES D'ADEQUACIÓ DEL LOCAL VIRUTEX AL DISTRICTE DE SANTS-MONTJUÏC DE BARCELONA

Pressupost màxim de licitació: 1.051.602,91€ (IVA inclòs)

CPV:

45400000 Acabados de edificios y obras

45300000 Instalaciones de edificios y obras

1. Descripció de la prestació

El Districte de Sants-Montjuïc de l'Ajuntament de Barcelona, ha de contractar la realització de les obres de reforma de local per a Casal de Barri i Associació de Veïns (antic edifici Virutex) al barri de Sants Badal, Barcelona.

Aquest informe posa de manifest la necessitat d'una intervenció integral per tal d'adequar l'espai a l'ús previst, actuacions que queden definides i desenvolupades en el *Projecte bàsic i executiu de reforma de local per a casal de barri i associació de veïns en Sants-Badal*, redactat pel despatx TDA Arquitectura i Urbanisme en data juny de 2026, document que forma part de la documentació del present contracte i que concreta l'abast de les obres a executar.

L'edifici objecte de reforma és un nou equipament ubicat a la planta baixa d'un edifici situat a la cantonada que dona accés als carrers Riera Blanca, Antoni de Capmany i Carreres i Candi. Es tracta d'un local de 688,59 m2 de superfície construïda, amb façana als carrers Riera Blanca i Carreres i Candi.

L'edifici on està situat el local és una residència d'estudiants privada i la seva data de construcció és de 2025, segons dades cadastrals. Té una superfície de parcel·la de 2.639 m2 i una superfície construïda de 13.769 m2. Segons determinacions del Pla Especial Urbanístic Integral per a l'equipament d'allotjament dotacional i un local de 700 m2 amb accés per planta baixa (carrer Riera Blanca núm. 149 i des de Carreres Candi), amb cessió d'ús a l'Ajuntament de Barcelona.

En execució d'aquestes determinacions urbanístiques, en data 30 d'abril de 2026 es va formalitzar el Contracte de cessió d'ús del local (exp. DP-2025-30072) entre la propietat de l'immoble, Alba Spanish Propco 3, S.L.U., i l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant el qual es cedeix a aquest darrer l'ús del local per destinar-lo a casal de barri i espai polivalent per a entitats veïnals.

Posteriorment, en data 9 de juliol de 2026, les mateixes parts van formalitzar un Acord de condicions d'utilització del local, complementari al contracte de cessió d'ús, que regula les

principals condicions tècniques i de funcionament de l'equipament, així com els aspectes de coordinació entre l'Ajuntament i la propietat de la residència d'estudiants.

Actualment les parets, sostre i terres del local es troben en brut: parets sense revestiments, sostre sense revestiments ni falsos sostres i sense paviments. Existeixen pre-instal·lacions anti-incendis i passo de instal·lacions de sanejament. Aquest estat inicial posa de manifest la necessitat d'una intervenció integral per tal d'adequar l'espai a l'ús previst, actuacions que queden definides i desenvolupades en el *Projecte bàsic i executiu de reforma de local per a casal de barri i associació de veïns en Sants-Badal*, redactat pel despatx TDA Arquitectura i Urbanisme en data juny de 2026, modificat en data de setembre 2026, document que forma part de la documentació del present contracte i que concreta l'abast de les obres a executar.

El 22 de juliol 2026 es va publicar en el BOPB l'aprovació única del Projecte bàsic i executiu de reforma de local per a casal de barri i associació de veïns a Sants-Badal, redactat pel despatx TDA Arquitectura i Urbanisme el juny de 2026. Amb posterioritat a la seva redacció, i com a resultat de l'auditoria tècnica efectuada sobre el projecte, es va considerar necessari introduir determinades modificacions de caràcter no substancial amb la finalitat d'ajustar i completar diversos aspectes tècnics de la documentació. Aquestes modificacions van donar lloc a una versió definitiva del projecte, corresponent a setembre de 2026, que constitueix el document tècnic de referència per a l'execució de les obres. Les esmentades modificacions no alteren de manera essencial l'objecte, les característiques bàsiques ni les solucions tècniques previstes inicialment, i comporten una actualització del pressupost d'execució, que passa de 1.003.733,57 € (IVA inclòs) a 1.051.602,91 € (IVA inclòs). Aquest increment econòmic, equivalent a aproximadament el 4,77 % del pressupost inicial, es manté molt per sota del límit del 20 % establert i, per tant, no pot considerar-se una alteració substancial d'acord amb el que preveu el punt 1 de l'apartat IV. Modificació i revisió de projecte aprovat definitivament del Protocol de tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació de l'Ajuntament de Barcelona.

Els treballs objecte d'aquest contracte s'esdevenen per encàrrec del Districte Sants-Montjuïc amb data 2026, per tal d'adequar aquest local en brut i habilitar-lo perquè hi convisquin dos usos amb accessos independents però connectats: Casal de Barri i Espai d'entitats i l'Associació de Veïns Sants Badal:

- **Programa Casal Barri:**

Els casals de barri són equipaments municipals de proximitat que actuen com a promotors de la vida comunitària, social i associativa del barri. Aquest casal haurà de desenvolupar els següents serveis bàsics coah nom serveis d'acollida i informació a la ciutadania, dinamització d'espais de trobada, suport a les associacions i col·lectius, cultura comunitària, iniciatives impulsades per participants de casal o promoció del benestar col·lectiu i les cures.

Per poder desenvolupar aquests serveis, així com donar resposta a les necessitats de les entitats del barri, els espais mínims necessaris serien:

- Espai d'acollida o relacional: un espai de recepció on poder estar, amb 40m2 aproximats.

- Sala polivalent gran: per aforament de entre 25 a 150 persones, amb 200m2 aproximats.
- Sales d'activitats de diferents mides: 2 sales d'uns 40m2, 4 sales d'uns 20m2 i 2 sales d'uns 15m2.
- Espai de treball tècnic: espai per professionals, amb 25m2 aproximats.
- Espai de despatx: d'uns 12m2 aproximats.

- **Programa Espai d'entitats i Associació de veïns Sants-Badal:**

Es preveu que l'AVV pugui tenir un espai d'ús exclusiu que funcioni de forma independent a la resta de l'equipament, però que pugui estar connectat per una porta a l'interior, per ocasions en que l'AVV i el Casal de Barri col·laborin. Els espais previstos dins d'aquest equipament són:

- Espai polivalent: d'ús exclusiu de 50 m2.
Aquest espai hauria d'estar equipat amb armaris per emmagatzematge, taules per fer reunions i cadires.
- Magatzem: d'entre 6 i 10 m2.

Serveis comuns: es preveuen altres espais compartits com quartet de neteja i vestidor, lavabos, sala Rack i QGP, magatzems d'altres usos.

També a coberta hi ha un espai per ubicar la màquina de climatització.

2. Necessitat del contracte

Aquesta actuació és de competència municipal i ve motivada per la necessitat d'adequar un local en brut i habilitar-lo per l'ús de dos equipaments.

Les obres es realitzaran seguint els requeriments del Projecte Executiu realitzat pel despatx TDA Arquitectura i Urbanisme adjunt en la documentació del present contracte "Projecte bàsic i executiu de reforma de local per a casal de barri i associació de veïns en Sants – Badal" a data juny de 2026.

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

3. No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte del contracte

La contractació objecte del present expedient queda degudament justificada en atenció a les competències i funcions atribuïdes al Districte de Sants-Montjuïc. En l'actualitat, el Districte no disposa dels recursos humans ni materials necessaris per satisfer adequadament la demanda existent, ni tampoc es preveu, a curt termini, la incorporació de nous efectius que permetin assumir les actuacions objecte del present contracte. En conseqüència, i als efectes previstos a l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es considera procedent promoure la contractació de les obres esmentades, amb la finalitat de garantir l'adequat compliment de les necessitats públiques identificades.

4. Tipologia de les obres

D'acord amb el seu objecte i característiques tècniques, així com el protocol de projectes d'obres ordinàries d'edificació el projecte ha de considerar-se com una obra de nivell III.

5. Redacció i supervisió del projecte

La necessitat que es pretén satisfer mitjançant aquest contracte es concreta en l'execució de les obres definides en el projecte tècnic aprovat, el qual concreta les solucions constructives, l'abast de les actuacions i el pressupost necessari.

El projecte compleix amb la normativa i prescripcions que regulen la matèria i conté tota la documentació que és preceptiva, la qual es suficient per a definir, valorar i executar les obres.

El projecte ha estat redactat pel despatx TDA Arquitectura i Urbanisme per l'arquitecta redactora Elena Nedelcu i Carlos Alejandro Yunta, qui ha fet constar a la memòria que aquest s'adequa a la legalitat urbanística, ambiental i de seguretat aplicable. Càlcul estructural per SOCOTEC Engineering Solutions Spain, i instal·lacions per SIGMA enginyers.

D'acord amb el seu objecte i característiques tècniques, el projecte ha de considerar-se com obres de reforma.

6. Pressupost base de licitació i Valor estimat

El pressupost base de licitació, d'acord amb els preus de mercat, es considera establert en un import total de 1.051.602,91€ (IVA inclòs).

Aquest import es desglossa en un pressupost net de 869.093,31€ i un IVA de 182.509,60€, aplicat al tipus del 21 %.

Any	Base	% IVA	Import IVA	Import
2026	108.636,66 €	21%	22.813,70 €	131.450,36 €
2027	760.456,65 €	21%	159.695,90 €	920.152,55 €
TOTAL	869.093,31€		182.509,60 €	1.051.602,91€

La quantitat indicada en els paràgrafs anteriors com a pressupost net, constitueixen 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.

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

- **COSTOS DIRECTES I INDIRECTES:** El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes és el següent:

COSTOS DIRECTES		
CAPÍTOL	RESUM	IMPORT
C.01.01	TREBALLS PREVIS I ENDERROCS	7.907,12 €
C.01.02	SISTEMA ESTRUCTURAL	37.606,08 €
C.01.03	ENVOLVENT I ACABATS	224.165,44 €
C.01.04	FUSTERIES	47.824,12 €
C.01.05	SERRALLERIA	15.393,69 €
C.01.06	SANITARIS I AIXETES	8.949,19 €
C.01.07	ASCENSOR	47.490,96 €
C.01.08	INSTAL·LACIONS	330.993,39 €
C.01.09	GESTIÓ DE RESIDUS	1.572,14 €
C.01.10	SEGURETAT I SALUT	3.410,29 €
C.01.11	CONTROL DE QUALITAT	5.018,09 €
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)		730.330,51 €

COSTOS INDIRECTES	
Despeses generals d'estructura (13% PEM)	94.942,97 €
Benefici Industrial (6% PEM)	43.919,83 €
TOTAL EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC)	869.093,31€

- **VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:** El VEC d'aquest contracte (afegint el 10% dels amidaments) s'estima en **956.002,65€**.
- Els conceptes que inclou són:

Any	VE prestació	VE eventuals pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	VEC
2026	108.636,66 €			10.863,67 €	119.500,33 €
2027	760.456,65€			76.045,67 €	836.502,32 €
TOTAL	869.093,31€			86.909,34 €	956.002,65 €

S'inclou en el VEC l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant l'execució de la obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, fins el màxim del 10% de l'import del pressupost net del contracte (86.909,34 €, IVA exclòs).

➤ **Es tracta d'un contracte reservat:** No

7. Termini d'execució

La durada màxima del contracte serà de 240 dies naturals, a comptar des de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig, fins a la finalització total dels treballs objecte del contracte, d'acord amb el calendari orientatiu previst al projecte.

Aquest termini constitueix el termini màxim d'execució, sense perjudici de la possible reducció que pugui resultar de l'oferta del contractista adjudicatari, d'acord amb els criteris d'adjudicació del present informe de necessitat.

La durada del contracte no es podrà prorrogar.

En el termini de 15 dies naturals a comptar des del dia següent a la data de notificació de la notificació de l'adjudicació, el contractista haurà de presentar a la Direcció d'Obra un Pla d'obres amb la planificació detallada de l'execució dels treballs, coherent amb el termini d'execució contractual ofert i una proposta de metodologia en fase de Tancament d'obra.

La planificació haurà de ser aprovada per la Direcció d'Obra, que podrà formular observacions o requerir ajustos per assegurar la coherència tècnica amb el projecte i amb les necessitats de coordinació de l'obra, sense que aquestes observacions puguin comportar una ampliació del termini d'execució contractual ni alterar el seu règim de responsabilitats.

La planificació aprovada tindrà caràcter contractual als efectes del seguiment de l'execució de les obres i de l'aplicació, si escau, de penalitats per demora. Qualsevol canvi proposat per la constructora sobre la planificació pactada haurà de ser validada prèviament per la Direcció d'obra i la propietat.

L'empresa contractista es compromet a l'ampliació dels equips de treball necessaris per portar a terme el compliment de la planificació presentada i validada per la Direcció d'Obra i la Propietat.

8. Responsable del contracte

El/La responsable del contracte, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 62 de la LCSP, serà la Direcció Facultativa de l'obra, a qui correspondrà supervisar l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, dintre de l'àmbit de les facultats que se li atribueixin i conforme al que es disposa als articles 237 a 246 de la LCSP.

9. Lots

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari NO dividir l'objecte del contracte en lots perquè aquesta prestació es considera única i indivisible des del punt de vista tècnic.

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, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

10. Subrogació/ Subcontractació

- **Subcontractació:** Sí, segons Llei 32/2006.
Es permet la subcontractació de prestacions no substancials o principals del contracte. S'entenen com a prestacions substancials o principals les següents:
 - La figura del cap d'obra i l'encarregat d'obra
 - la figura de recurs preventiu per aquesta obra haurà de recaure en personal propi de l'empresa, poden ser el cap d'obra, encarregat d'obra o una altra persona, que no es podrà subcontractar, atesa l'especial rellevància, d'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP.
- **Subrogació:** NO

11. Pòlissa d'assegurança

- **Pòlissa de responsabilitat civil:** SI
- **Import:** 1.000.000 €

12. Criteris de solvència econòmica i tècnica o de classificació

- **CPV:**
45400000 Acabados de edificios y obras
45300000 Instalaciones de edificios y obras
- **CLASSIFICACIÓ:** La solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA Actual
C Edificacions	4 Albañilería, revocos y revestidos.	4

REQUERIMENTS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

- **Xifra anual:** D'acord amb l'article 87.1.a) LCSP, la xifra anual de negocis en l'àmbit de l'objecte d'aquest contracte, referida al millor exercici dins dels tres últims disponibles ha de tenir un valor mínim de **1.000.000,00 euros**. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys el requeriment es podrà referir al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional.

Justificació del criteri: L'exigència del valor mínim de **1.000.000,00 €**, està en consonància amb la prestació del servei objecte del contracte i la capacitat econòmica del contractista de fer-hi front.

REQUERIMENTS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL

- **Obres executades:** D'acord amb l'article 88.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha d'acreditar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels **últims 5 anys** en obres executades de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de **600.000 euros**.

Justificació del criteri: Atesa la complexitat tècnica de les obres objecte del contracte, que inclouen actuacions estructurals, la implantació d'un ascensor, instal·lacions i l'adequació integral d'un equipament públic, es considera necessari que les empreses licitadores acreditin experiència pròpia en l'execució d'obres de naturalesa i import similars, mitjançant el criteri previst a l'article 88.1.a) LCSP. Aquesta exigència és proporcional a la complexitat i import de les actuacions previstes i complementa l'obligació d'adscriure els mitjans personals mínims previstos a l'article 76 LCSP.

13. Adscripció de mitjans personals i/o materials

D'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

- 1 cap d'obra responsable: titulació de Tècnic/a Mig o Grau en Arquitectura o Enginyeria de la Construcció (Enginyeria industrial / Aparellador/a / Arquitectura / Arquitectura tècnica / Grau en arquitectura / Grau en arquitectura tècnica i/o d'edificació / Grau en enginyeria d'edificació / Enginyeria de Camins) amb una experiència mínima de 2 anys en l'àmbit de obra nova o reformes integrals de locals a la del objecte del contracte. El/la cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 4 hores diàries, i serà la figura interlocutora amb la Direcció facultativa de l'obra. Aquesta experiència s'haurà d'acreditar mitjançant el títol corresponent i currículum vitae.
- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys, acreditada mitjançant currículum vitae, en l'àmbit de obra nova o reformes integrals de locals a la del objecte

del contracte. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada completa i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell/ella pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

(*) No pot recaure més d'una figura en la mateixa persona (és a dir, 2 persones com a mínim) ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres.

14. Procediment d'adjudicació

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació **obert simplificat** que és considerat en l'article 131.2 LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

15. Criteris d'adjudicació

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

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	Fins a 100 punts
1. <u>Pel preu ofert</u> Amb aquest criteri es pretén valorar especialment aquestes característiques: preu més baix que sigui admissible i a la resta de proposicions econòmiques de forma proporcional. Es proposa utilitzar la fórmula següent: $\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$	Fins a 35 punts
2. <u>Per la reducció del termini d'execució del contracte que estableix el Projecte</u>, fins a 30 punts Es valoraran les propostes que millorin/reduïxin el termini d'execució de les obres de 240 dies naturals establert al punt 7 de l'informe de necessitats d'acord amb el següent desglossament: - Reducció del termini en 15 dies: 10 punts - Reducció del termini en 30 dies: 20 punts - Reducció del termini en 45 dies: 30 punts	Fins a 30 punts
3. <u>Per l'increment del termini de garantia</u>, fins a 35 punts Es puntuarà les propostes que millorin el termini de garantia de 12 mesos establert al punt 17 del present informe, fins a un màxim de 5 anys (4 anys addicionals d'increment) d'acord amb el següent desglossament:	Fins a 35 punts

- 1 any adicional de garantia: 5 punts - 2 anys addicionals de garantia: 15 punts - 3 anys addicionals de garantia: 25 punts - 4 anys addicionals de garantia: 35 punts	
--	--

Justificació dels criteris

S'han seleccionat els criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte per les raons següents:

Criteris avaluable automàticament:

- **El preu**, per l'interès municipal de reduir el cost econòmic. Aquest criteri no supera el 35% de la puntuació total, d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Guia de contractació social.
- **Reducció termini d'execució**
 La valoració de la reducció del termini d'execució es justifica per la necessitat de reduir al màxim el temps d'espera per la posada en marxa del nou equipament i trasllat dels usuaris, així com les molèsties a l'entorn immediat, incloent-hi possibles interferències amb la via pública i els accessos, afavorint una restitució més ràpida de la normalitat en l'ús dels equipaments municipals.
- **Increment termini de garantia**
 Una ampliació de la garantia comporta una reducció del cost a càrrec del Districte de Sants-Montjuïc en els conceptes de manteniment i reparació de l'edifici. L'augment del termini de garantia incideix directament en la qualitat del servei ja que motiva a les empreses a executar les tasques i a utilitzar millors materials per tal de no haver de fer reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adient fomentar aquest augment de la garantia per tal d'afavorir, en general, la qualitat del servei prestat. El període mínim de garantia de les obres executades serà de 12 mesos a partir de la data de termini de les mateixes.

Situació d'empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores:

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicaran els següents criteris de desempat per l'ordre en que es relacionen segons Art. 147 LCSP:

- **Criteri: Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.** (En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla).
- **Criteri final i obligatori:** En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

16. Garantia definitiva

L'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofert, l'IVA exclòs.

17. Recepció i termini de garantia

- En el present contracte el termini de garantia serà de 12 mesos des de la signatura de l'Acta de Final d'Obra, que podrà ser ampliat segons l'oferta de l'empresa adjudicatària.
- Igualment l'Ajuntament es reserva el dret d'efectuar les següents comprovacions de la qualitat en el moment de la recepció dels materials i les obres realitzades:
 - Que el material subministrat és l'ofert a la licitació per l'empresa adjudicatària i compleix amb el requeriments tècnics del PPT
 - Que la posada en obra dels materials subministrats és correcta seguint les especificacions del Projecte d'execució i que no existeixen defectes constructius.

18. Revisió de preus

No es preveu la revisió de preus atesa la naturalesa del contracte, la seva durada i el que disposa l'article 103 de la LCSP.

19. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especial d'execució del contracte que es considera vinculada amb el seu objecte, no és discriminatòria i és compatible amb el dret comunitari:

♦ De caràcter social

- **COMUNICACIÓ INCLUSIVA.** Les empreses garantiran una comunicació respectuosa i lliure de discriminacions ho faran acreditant mesures com campanyes, accions formatives.

♦ De caràcter ambiental

• REDUCCIÓ O LIMITACIÓ DE SOROLL

Cada una de les zones de treball disposarà de les mesures oportunes per tal de minimitzar l'impacte acústic sobre els espais propers, com a obligació de l'empresa contractista.

Cal evitar qualsevol soroll innecessari, en cap cas superant els nivells sonors màxims establerts en la Llei de protecció contra la contaminació acústica. En tot cas, de forma voluntària i si la direcció d'execució ho requereix, es podrà realitzar una lectura dels nivells sonors per tal de comprovar que l'activitat de construcció no genera un soroll superior al fixat en la normativa vigent.

En cas que es superin els nivells sonors establerts, es posaran barreres o altres mesures de reducció de l'impacte sense cost addicional.

• PLANIFICACIÓ HORARIA DELS TREBALLS

L'empresa contractista coneix i accepta que les obres de referència no podran afectar a l'ús habitual dels edificis, evitant ocasionar molèsties als usuaris i al personal, sense cap tipus de compensació econòmica a aquests efectes.

El Planning haurà de tenir en compte totes les condicions tècniques particulars d'aquest document i s'haurà de basar en les premisses següents:

- S'ha de comptar un mínim de treballadors/es, especialitzats en retirada d'amiant, que es requereix que estiguin a disposició de manera simultània, es a dir, que treballin al mateix torn/horari, està definit per dos equips de com a mínim tres persones (tots els treballadors/es han de complir tots els requisits i formacions establerts a la norma).
- La Propietat es reserva el dret d'aturar els treballs sorollosos quan les necessitats de servei de l'edifici així ho requereixin, durant un temps concret.

- **REDUCCIÓ, REUTILITZACIÓ DE MATERIALS I/O ALTRES MESURES DE PREVENCIÓ DE RESIDUS**

L'empresa adjudicatària es compromet a consultar amb la Propietat i amb la Direcció d'Obra la possible conservació de materials i elements desmuntats, pel seu reaprofitament posterior, ja sigui en el mateix espai o en un altre i no se'n desfarà de cap material sense el permís de la Propietat.

Per afavorir el reaprofitament i el reciclatge d'unitats d'obra l'empresa adjudicatària procedirà al desmuntatge de manera curosa dels elements que s'indiquin en el moment d'iniciar les obres.

La conservació d'aquests elements a reaprofitar es farà en el propi espai d'obra o en un altre que determini la Propietat, i l'empresa adjudicatària serà responsable de mantenir aquest material en condicions adequades si aquest es conserva al propi espai de l'obra.

- **RECOLLIDA SELECTIVA DE RESIDUS**

L'empresa adjudicatària es farà responsable de la selecció, reciclatge i retirada de tots els productes de la construcció i de la runa que s'esdevingui dels treballs d'enderroc descrits al Projecte. En aquest sentit l'empresa adjudicatària es compromet a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient.

- **DISTINTIUS DE QUALITAT AMBIENTAL I PRODUCTES AMB MENOR CÀRREGA CONTAMINANT**

20. Cessió del contracte

- Resta prohibida la cessió

21. Tractament de dades de caràcter personal

En el present contracte no es preveu que Districte hagi de cedir dades a les empreses adjudicatàries. Així mateix, les empreses adjudicatàries no podran recollir dades de caràcter personal durant l'execució del contracte

22. Confidencialitat

L'empresa contractada s'obliga a no difondre i a guardar el més absolut secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment dl present contracte i a subministra-la només al personal autoritzat de l'Ajuntament de Barcelona.

L'adjudicatari queda expressament obligat a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer com a conseqüència de la participació en la present licitació o, amb ocasió del compliment del contracte, especialment els de caràcter personal, que no podran copiar o utilitzar com a finalitat diferent a les que la informació té designada. L'empresa contractada serà responsable de les violacions del deure de secret que es puguin produir per part del personal al seu càrrec. Així mateix, s'obliga a aplicar mesures necessàries

per a garantir l'eficàcia dels principis de mínim privilegi i necessitat de conèixer, per part del personal participant en el desenvolupament del contracte.

23. Penalitats

Com a règim específic de penalitats, a més de l'establert al PCAP, s'especifica:

- a) Incompliments molt greus:
 - a. Deficiència en el compliment dels treballs encarregats o de les prescripcions tècniques establertes en aquest contracte que suposin un risc molt greu per a la seguretat de tercers.
 - b. Deficiències en el compliment dels treballs encarregats o de les prescripcions tècniques establertes en aquest contracte que no comprometin la seguretat de tercers.
- b) Incompliments greus:
 - a. Endarreriment de més de 30 dies naturals en la finalització de les obres
 - b. Incompliment de les millores incorporades a l'oferta
- c) Incompliments lleus:
 - a. No aportar els mitjans personals i materials del contracte.