Direcció Tècnica IMPUQV
Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge

INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE MENOR

Dades del contracte

Petició de contracte: 012_P2600153
Tipus de contracte: Serveis
Títol: Programes IMPU. Projecte tècnic
Objecte: Serveis tècnics d'actualització i adequació del projecte executiu per a la remodelació de la mitgera de dos edificis d'habitatges del carrer Vesuvi a Nou Barris.
CPV: 71242000-6; "Elaboració de projectes i disseny, pressupostos"
Capítol: 2 -22719 Altres Ctes Serveis
Pressupost (IVA inclòs): 17.817,49€
IVA tipus: 21%
Pressupost net (s / IVA): 14.729,40€

Antecedents

Dins les funcions que l'article 2 dels Estatuts de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUQV) atribueix a aquest organisme, les competències especialment relatives a la protecció, manteniment i millora dels valors paisatgístics que conformen la imatge de la ciutat de Barcelona, així com a la coordinació de les actuacions que intervenen en la seva preservació i a la proposta de criteris i instruments orientats a la seva millora, l'Institut impulsa diverses actuacions destinades a la qualitat i la dignificació del paisatge urbà de la ciutat.

En aquest marc, atès que les parets mitgeres constitueixen elements singulars del paisatge arquitectònic i contribueixen de manera significativa a la configuració del paisatge urbà de la ciutat, l'IMPUQV promou el Programa de remodelació de parets mitgeres de Barcelona, prioritzant aquelles que reuneixen les condicions per a transformar-se en una nova façana i integrar-se de manera positiva en l'espai urbà.

D'aquesta manera, per les especials condicions d'impacte paisatgístic, veïnatge, ubicació i interès, ha inclòs la remodelació de les mitgeres visibles des del carrer Vesuvi entre els carrers Florida i Av. Meridiana, al barri de la Prosperitat, districte de Nou Barris, al barri de Porta com actuació municipal en el àmbit del citat Programa.

Per a dur a terme aquesta transformació, l'IMPU va contractar la redacció del projecte executiu. Una vegada redactat i auditat es va traslladar a BIMSA, a on el van sotmetre a la seva pròpia auditoria. D'aquesta segona auditoria -feta en base als estàndards formals i de contingut de BIMSA- es va derivar un llistat de comentaris i requeriments tècnics que requerien d'una adequació del projecte executiu, que incloïa la revisió i actualització del pressupost d'execució material.

La renúncia de l'autor del projecte executiu a fer aquesta adequació fa necessària la contractació d'un altre equip d'arquitectura que assumeixi l'autoria del projecte i l'adeqüi als requeriments de BIMSA.

Atès que, aquesta prestació no pot ser proporcionada directament per l'IMPUiQV, perquè no disposa dels mitjans personals i/o materials necessaris per a la realització de les esmentades actuacions, es proposa la contractació externa per realitzar-lo mitjançant un contracte menor, tal com es preveu en la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

Descripció de l'objecte. Prescripcions tècniques

La present proposta de despesa té per objecte els serveis tècnics per a l'adequació i revisió en base a l'informe d'auditoria de BIMSA adjunt, del projecte executiu redactat per GARRIGA PROJECTES, S.L., per a la reforma que es realitzarà a la paret mitgera d'edificis situats a C/ FLORIDA 68 i AV. MERIDIANA 563-565 de Barcelona.

Es descriuen a continuació les tasques que inclou l'adequació del projecte executiu. Tot en base al document annex "1ªCRS.Vesuvi.pdf":

- **1. Auditoria i reestructuració completa del pressupost (Codis TCQ)**

Revisió general del pressupost.

- Revisar íntegrament la base de preus emprada i documentar-ne la procedència.
- Justificar el 5% aplicat de Despeses Indirectes (DI).
- Revisar el cost global per m², considerat insuficient per la tipologia de la intervenció.
- Eliminar preus directes i amidaments directes del pressupost.
- Justificar amb ofertes de mercat els preus singulars de:
    - Estructura metàl·lica.
    - Sistema Revestiments ceràmics de façana.

Revisió per capítols

- Definir els treballs previs a realitzar.
- Revisar la partida de desplaçament de lluminària existent.
- Adaptar el pressupost als nous models de lluminàries previstos.
- Eliminar referències comercials del braç d'enllumenat.
- Determinar si la grua prevista a coberta s'inclou al pressupost o a les DI.

Enderrocs

- Incorporar al pressupost permisos per a treballs amb amiant.
- Incorporar al pressupost les excavacions necessàries associades a les jardineres.
- Revisar la gestió de residus d'acord amb els residus reals generats.

Estructura

- Revisar i justificar els preus de tots els perfils laminats.
- Incorporar unions, mitjans auxiliars i tractaments.
- Incorporar la protecció anticorrosiva o galvanització corresponent.

- **Impermeabilitzacions i aïllaments**

- Justificar preus.
- Incloure mitjans auxiliars necessaris per les execucions.
- Corregir incoherències en les partides d'aïllament de llana de fusta.

Revestiments

- Eliminar marques comercials.
- Definir correctament el sistema constructiu.
- Definir proteccions i senyalització
- Definir protecció anticorrosiva de reixes.

- Incorporar partida pressupostària específica.
- Jardineria
- Revisar i actualitzar les partides una vegada estigui definit el sistema d'execució.

Control de qualitat

- Crear pressupost TCQ d'assaigs.
- Incorporar pressupost TCQ de Seguretat i Salut.

2. Ampliació documental d'Arquitectura, Sostenibilitat i Planificació Temporal

- Documentació general del projecte
- Unificar la documentació en un únic document de projecte.
- Adequar l'estructura documental al Plec de Redacció de Projectes BIMSA.
- Incorporar els apartats documentals actualment inexistents.

Arquitectura i definició constructiva

- Definir completament el sistema d'execució de l'obra.
- Desenvolupar tots els detalls constructius d'ancoratges.
- Definir la subjecció dels elements metàl·lics i instal·lacions.
- Definir el sistema constructiu del revestiment revestiments ceràmics de façana.
- Definir les bases de plantació i les jardineres.
- Definir les noves obertures i la resolució dels ponts tèrmics.
- Incorporar les proteccions interiors necessàries als habitatges.

Sostenibilitat i medi ambient

- Elaborar la documentació ambiental.
- Elaborar l'estudi de gestió de residus.
- Crear un capítol complet de gestió de residus:
    - Excavació.
    - Enderrocs.
    - Amiant.
    - Residus de construcció.
    - Planificació temporal
    - Desenvolupar un pla de treball detallat.
- Definir fases d'obra:
    - Muntatge d'estructura.
    - Intervencions als habitatges.
    - Obertures.
    - Jardineria.
- Revisar i justificar el termini previst de 5 mesos.

3. Recàlcul, Enginyeria de Detall i Justificació Estructural de Seguretat

- Justificació estructural
- Justificar les càrregues transmeses per la nova estructura al mur existent.
- Verificar la capacitat resistent dels ancoratges.
- Comprovar la viabilitat estructural del suport existent.
- Definir el parell de premuda dels ancoratges per al control de qualitat.

Enginyeria de detall

- Definició ancoratges Sistema SATE.
- Definició Perfils metàl·lics.
- Definició de Subestructura de Revestiments ceràmics de façana.
- Definició de cables per la vegetació.

Muntatge i execució

- Estudiar la compatibilitat entre bastides i estructura exterior.
- Definir la seqüència de muntatge.
- Definir dimensions, pes i manipulació dels elements prefabricats.
- Determinar els mitjans auxiliars necessaris.

Protecció estructural

- Definir tractaments anticorrosius.
- Definir galvanització o sistemes equivalents.
- Definir gruixos i controls de protecció.

4. Seguretat, Salut i Control de Qualitat

Seguretat i Salut

- Completar l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.
- Incorporar pressupost TCQ de Seguretat i Salut.
- Justificar adequadament els treballs en alçada.
- Incorporar les partides de seguretat dins de l'ESS.
- Incorporar alarma de seguretat a la bastida.

Control de Qualitat

- Elaborar el PCA (Pla de Control de Qualitat).
- Incorporar els assaigs corresponents en TCQ.
- Definir controls de:
    - Impacte sobre reixes.
    - Sistema de reg.
    - Revestiments ceràmics de façana.
    - Proteccions anticorrosives.
    - Estanqueïtat de les noves obertures.

5. Altres

- Gestió d'habitatges i explotació.
- Fer inspeccions prèvies als habitatges.
- Redactar acta notarial prèvia.
- Incorporar una partida de manteniment de vegetació durant 1 any.

Instal·lacions i legalitzacions

- Tramitar la legalització del nou enllumenat.

Coordinació tècnica

- Revisar la coherència entre projecte, pressupost, control de qualitat, estudi de residus i planificació.

Garantir la traçabilitat i coherència de tota la documentació exigida per BIMSA.

- Coordinació, assumpció de responsabilitat, supervisió i integració en el projecte executiu de les modificacions d'enginyeria sol·licitades als industrials homologats.

La adjudicatari se li facilitarà en format digital la documentació gràfica del projecte executiu existent i el qual és objecte a reajustar, els amidaments en format BC3 i la memòria en format pdf, així com el llistat d'aspectes a adaptar per tal complir amb les bases formals de BIMSA ("1ªCRS.Vesuvi.pdf").

Quantia econòmica i tipus de contracte

Atesa la naturalesa de l'encàrrec, es valora la quantia econòmica en funció de la dedicació requerida de l'equip multidisciplinari que desenvoluparà el projecte

Per tal de determinar un preu, al ser activitats que es regeixen per la Llei 16/1989, de 17 de juliol, de defensa de la competència, no existeixen barems oficials de tarifes i està prohibit recomanar tarifes de qualsevol forma, i s'ha calculat en base als preus de mercat en aquest sector per aquest tipus de servei i s'ha proposat com a referència pel càlcul del cost laboral la taula de retribucions del "XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficines de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (código de convenio n.º 99002755011981), publicat al BOE el 23 de març del 2023.

S'annexa un informe de justificació de la metodologia del càlcul d'honoraris amb la finalitat que els licitadors puguin formular la seva oferta econòmica, mitjançant un percentatge de baixa. Per realitzar el càlcul de costos s'ha tingut en compte el repartiment d'aquests com segueix: Despesa de personal incloent antiguitats, plus conveni i cost de la seguretat social aproximat, despeses generals el 13% i el benefici industrial el 6%.

Els preus unitaris màxims de sortida són els següents:

Hores anuals: 1792		PREU MÀXIM LICITACIÓ (€/h)	EQUIP	
NIVELL SALARIAL	Sou anual conveni		% DEDICACIÓ	€ / h
1	28.664,12 €	46,24	20%	9,25
2	22.224,26 €	35,85	20%	7,17
3	21.519,36 €	34,71	0%	0,00
4	19.936,66 €	32,16	58%	18,65
5	18.079,14 €	29,16	0%	0,00
6	15.921,46 €	25,68	0%	0,00
7	15.470,94 €	24,96	0%	0,00
TOTAL EQUIP REDACTOR				35,07

La composició i dedicació efectiva dels perfils pot variar al llarg de l'execució dels treballs en funció de les necessitats específiques de cada fase del projecte, sense que això alteri l'obligació d'assolir els resultats i lliurables previstos en els plecs.

En conseqüència, l'import del contracte no respon exclusivament a una imputació lineal d'hores de treball per categoria professional, sinó a una estimació global del cost necessari per garantir la correcta prestació del servei, incloent els costos directes del personal adscrit, les tasques de coordinació, supervisió tècnica, control de qualitat, gestió administrativa, despeses generals d'estructura i altres costos indirectes inherents a l'activitat.

Atesa l'experiència de l'IMPU en aquest tipus de projecte, entenem que el projecte el pot realitzar un equip multidisciplinari compost per un arquitecte superior, un delineant i un administratiu amb diferents percentatges de dedicacions durant una estimació de 12 setmanes de 35 hores.

Atesos els motius descrits anteriorment, i donada la inexistència de mitjans propis per dur a terme les tasques detallades, es proposa generar una despesa amb el topall de DISET MIL VUIT-CENTS DISET EUROS amb QUARANTA-I-NOU cèntims d'EURO (**17.817,49 Euros**) 21% d'IVA inclòs (14.729,40 Euros sense IVA).

Es tracta d'un contracte a tant alçat i es faran dos pagaments, el primer, d'un 70%, un cop fet el lliurament de la maqueta del projecte actualitzat, i el segon, del 30% restant, en fer el lliurament definitiu del projecte revisat.

Aquesta prestació es pot adjudicar mitjançant un contracte menor amb concurrència per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació i que aquest contracte esdevé una unitat funcional que permet el seu aprofitament individual, sense la necessitat de prestacions complementàries.

L'aprovació d'aquest contracte no afecta a la estabilitat pressupostària ni a la sostenibilitat financera de l'IMPUiQV, donat que és tracta d'un contracte menor, amb caràcter plurianual, que s'executarà en la seva totalitat dins d'aquest exercici i el següent, i pel qual s'ha comprovat l'existència de crèdit suficient en el pressupost.

Amb el present informe es demana el següent repartiment de la despesa prevista d'honoraris:

Exercici	Import (sense IVA)	Import (amb IVA)
2026	10.310,58 €	12.472,24 €
2027	4.418,82 €	5.345,25 €
Total	14.729,40 €	17.817,49€

Lloc de realització de la prestació

La prestació del servei es realitzarà en la seu pròpia del proveïdor.

Inici de les prestacions i termini d'execució

El contracte tindrà una durada estimada de **4 mesos** que s'iniciaran en el moment de notificació del contracte.

El procés es dividirà en tres fases o lliuraments:

- El **primer lliurament**, corresponent a la maqueta del projecte actualitzat en base a l'informe d'auditoria de BIMSA adjunt, tindrà com a data límit de lliurament **60 dies naturals** des de la notificació del contracte.

- Fase de **revisió per part de BIMSA**. S'estableix un període de **30 dies naturals** perquè BIMSA revisi i informi de deficiències, si escau, al document del primer lliurament que se s'haurà d'esmenar en cas de ser necessari.

- El **segon lliurament**, un cop auditat novament per BIMSA, que tindrà lloc com a data límit el **120 dies naturals** des de la notificació del contracte.

Criteris d'adjudicació

A continuació s'enumeren els criteris d'adjudicació (100 punts) que són:

1. **Oferta econòmica (fins a 80 punts)** – S'atorgaran 80 punts a l'oferta econòmica més baixa admesa. La resta d'ofertes obtindran una puntuació proporciona d'acord amb la fórmula següent: P= ((PN-Pofertat)/(PN-Pmés econòmic) X número de punts.

2. No s'admetran ofertes que superin el pressupost base de licitació definit de 14.729,40 € (IVA exclòs).

3. **Reducció del termini de lliurament del projecte revisat (fins a 20 punts)** – Es valorarà l'avançament del lliurament respecte de les dates límit definides, ja que es requereix que el projecte estigui lliurat i validat per BIMSA abans de la finalització de l'any pressupostari en curs:

    - Lliurament de la maqueta del projecte actualitzada abans dels **60 dies naturals.**
      Amb un valor de 10 punts sobre dies naturals de reducció. Es valorarà segons la següent fórmula: P=(oferta de reducció de dies del licitador/ oferta màxima de reducció de dies) X punts.

    - Lliurament del projecte final actualitzat abans del **120 dies naturals.**
      Amb un valor de 10 punts sobre dies naturals de reducció. Es valorarà segons la següent fórmula: P=(oferta de reducció de dies del licitador/ oferta màxima de reducció de dies) X punts.

Selecció del/de la proveïdor/a

Considerant la naturalesa de les prestacions es considera adient sol·licitar oferta ajustada a preus de mercat al proveïdor interessat que hi concorrin a través del portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.

El contractista del servei disposarà de dades identificatives de nivell baix, la finalitat del tractament de les quals serà únicament per a la gestió del citat servei.

Tramesa d'ofertes

L'oferta s´haurà d´emplenar segons el model de presentació que s'adjunta. L'oferta haurà d'estar degudament signada per el/la proveïdor/a.

El termini de presentació de les ofertes serà com a mínim de 10 dies hàbils des de la data de petició d'ofertes i 4 per a la formulació de preguntes.

El/La proveïdor/a haurà d'enviar la seva oferta **mitjançant el portal de Contractació** (**https://licitacions.bcn.cat/**). No s'admetrà cap altra forma d'enviament o lliurament de l'oferta.

Notificació de l'adjudicació i forma de pagament

L'adjudicació del contracte es notificarà al/ la interessat/da i es publicarà de forma agregada en el Perfil de Contractant d'acord amb allò previst a l´article 63.4 de la LCSP

Responsables del contracte

En compliment de l'article 62 de la LCSP, la persona responsable del seguiment del contracte, a qui correspon la comprovació, coordinació i la vigilància de la correcta realització dels serveis contractats i la que haurà de supervisar les prestacions i dictar les instruccions necessàries per assegurar-se la serva correcta realització, seran les persones sotasignants.

JORDI VILA SANTAMARIA

Tècnic Dep. de Programes i Projectes

MARTA GUITART i FARRERONS

Cap del Dep. de Programes i Projectes