



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme  
Bolivia, 250  
08020 Barcelona  
Telèfon 93 291 46 00  
www.barcelona.cat

**INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE DELS TREBALLS DE TAPIATS, INUTILITZACIONS I MANTENIMENT A EDIFICIS I SOLARS DE FINQUES EN ÀMBITS DE GESTIÓ DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

**Contracte reservat:** NO

**Lots:** NO

**Codi CPV:** 44110000-4 "*materiales de construcción*" i 4500000-7 "*Trabajos de construcción*"

**Signat digitalment.**

---

Lluís Lamich Arocas  
Director en Funcions de Serveis de Projectes i Obres  
P.E. 1/4/2023



## ÍNDEX

<b>1.- EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.- OBJECTE, PRESTACIÓ CONCRETA QUE ES VOL CONTRACTAR I MODALITAT DE CONTRACTE QUE MILLOR S'AJUSTA A LES NECESSITATS DETECTADES .....</b>	<b>3</b>
<b>3.- DIVISIÓ EN LOTS .....</b>	<b>4</b>
<b>4.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) .....</b>	<b>4</b>
<b>5.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .....</b>	<b>5</b>
<b>6.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPORCIONALITAT DE LA PUNTUACIÓ ASSIGNADA A CADA CRITERI RESPECTE DEL TOTAL DE CRITERIS A CONSIDERAR .....</b>	<b>7</b>
<b>7.- TERMINI D'EXECUCIÓ .....</b>	<b>11</b>
<b>8.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ .....</b>	<b>11</b>
<b>9. PAGAMENT DEL PREU .....</b>	<b>15</b>
<b>10.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE .....</b>	<b>17</b>
<b>11.- REVISIÓ DE PREUS .....</b>	<b>17</b>
<b>12.- SUBCONTRACTACIÓ .....</b>	<b>17</b>
<b>13.- CESSIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>17</b>
<b>14.- TERMINI DE GARANTIA .....</b>	<b>17</b>
<b>15.- RECEPCIÓ DE LES OBRES .....</b>	<b>17</b>
<b>16.- DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA .....</b>	<b>18</b>
<b>17.- PROPOSTA .....</b>	<b>18</b>



### **1.- EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA**

L'objecte d'aquest contracte és poder realitzar treballs de tapiats, inutilitzacions i/o manteniment als edificis i solars d'àmbits de gestió de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) després de desallotjaments o presses de possessió com a conseqüència d'actuacions urbanístiques.

Aquestes actuacions són necessàries quan des de la Direcció de Serveis de Gestió Urbanística prenen possessió de finques afectades per l'expropiació o reparcel·lació i es requereix la realització d'aquests treballs per:

- Evitar ocupacions il·legals, intrusions i bandalitzacions.
- Manteniment i arranjaments dels edificis i/o solars.

Donat el caire d'aquest contracte, en el moment de la redacció del contracte no es coneix la ubicació concreta de les actuacions però sempre seran dels àmbits de gestió de l'IMU.

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantitat de 124.746,57 € + IVA 21%= 150.943,35€.

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenibles següents:

- El pagament directe del preu a les empreses subcontractades
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades
- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat
- Comunicació inclusiva
- Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe
- Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal
- Percentatge mínim d'ocupació de persones amb discapacitat en la plantilla de l'empresa
- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual

### **2.- OBJECTE, PRESTACIÓ CONCRETA QUE ES VOL CONTRACTAR I MODALITAT DE CONTRACTE QUE MILLOR S'AJUSTA A LES NECESSITATS DETECTADES**

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació dels **TREBALLS DE TAPIATS, INUTILITZACIONS I MANTENIMENT A EDIFICIS I SOLARS DE FINQUES EN ÀMBITS DE GESTIÓ DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME (IMU)**.

Aquest contracte d'obres, s'adjudicarà pel procediment obert, d'acord al que s'estableix a l'article 156, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic.

Les millors ofertes pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

El responsable i interlocutor del contracte és el Sr. Lluís Lamich Arocas, Director en Funcions de Serveis de Projectes i Obres. Telèfon 932914600, adreça: C/ Bolívia 250, 2ª planta, Barcelona.

En tant el codi, nom de l'actuació i codi del projecte del contracte són els següents:



UA	NOM	CODI PROJECTE D'OBRA
ACT-000000	GENERAL	No aplica

### **3.- 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 conjunta dels treballs 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.

### **4.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)**

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat és de 150.943,35 €, que es desglossa en:

Pressupost net: CENT VINT-I-QUATRE MIL SET-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS (124.746,57 €)

Impost Valor Afegit (IVA), al tipus 21%: VINT-I-SIS MIL CENT-NORANTA SIS EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS (26.196,78 €)

El pressupost net sense IVA es desglossa de la manera següent:

<b>COSTOS DIRECTES</b>	
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL - PEM	101.775,78 €
SEGURETAT I SALUT - 3% PEM	3.053,27 €
<b>TOTAL PEM - COSTOS DIRECTES</b>	<b>104.829,05 €</b>

<b>COSTOS INDIRECTES</b>		
DESPESES GENERAL GENERALS	(13%)	13.627,78 €
BENEFICI INDUSTRIAL	(6%)	6.289,74 €
<b>TOTA COSTOS INDIRECTES</b>		<b>19.917,52 €</b>

<b>TOTAL COSTOS ( DIRECTES I INDIRECTES)</b>	<b>124.746,57 €</b>
--	---------------------

El valor estimat del contracte (VEC) que es considera amb els preus de mercat és de **411.663,66 €**, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Aquest valor s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'obra i, en el seu cas, del valor total estimat dels subministraments necessaris per a la seva execució que hagin estat posats a disposició del contractista per l'òrgan de contractació i de les modificacions amb increment del cost econòmic que s'hagin previst en el present plec.



Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE altres conceptes	VE modificacions amb increment del cost econòmic	TOTAL
1	124.746,57 €		12.474,65 €		<b>137.221,22 €</b>
2		124.746,57 €	12.474,65 €		<b>137.221,22 €</b>
3		124.746,57 €	12.474,65 €		<b>137.221,22 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>124.746,57 €</b>	<b>249.493,14 €</b>	<b>37.423,95 €</b>		<b>411.663,66 €</b>

També s'inclourà en el VEC l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant l'execució de l'obra es produeix 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 del contracte, IVA exclòs.

Quadre desglossament econòmic:

		LICITACIÓ	OFERTA	BAIXA (%)
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	(A)	101.775,78 € (a)	(b)	1-(b/a)
SEGURETAT I SALUT - 3% PEM	(B)	3.053,27 €		0
<b>TOTAL PEM</b>	<b>(A)+(B)+(C)+(D)</b>	<b>104.829,05 € (c)</b>	(d)	
DESPESES GENERALS (13%)	(E)	13.627,78 €		
BENEFICI INDUSTRIAL (6%)	(F)	6.289,74 €		
<b>PEC</b>	<b>(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)</b>	<b>124.746,57 €</b>		
I.V.A. (21%)	(G)	26.196,78 €		
<b>PEC + IVA</b>	<b>(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)</b>	<b>150.943,35 € (g)</b>	(h)	1-(h/g)

## 5.- 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 procediment obert.

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

Els licitadors hauran de comptar amb la solvència econòmica i tècnica que tot seguit s'especifica:

Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estats membre de la Unió Europea han d'acreditar, pels mitjans establerts a la clàusula següent, que compleixen amb les condicions mínimes següents:



#### **A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:**

-El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor igual o superior de 205.831,83 €. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

#### **B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:**

- L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 96.054,85€. Les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi la condició esmentada, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.

El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGCAP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

D'altra banda, s'ha de garantir que el personal tècnic participant en el contracte, especialment les persones encarregades del control de qualitat i en matèria de medi ambient i d'energia, segons l'aprovació de la Instrucció per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres, derivada del Decret d'Alcaldia sobre contractació Pública sostenible de 24 d'abril de 2017. tinguin els títols, acreditacions acadèmics o professionals i l'experiència mínims adequats per prestar el servei.

#### **ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I/O MATERIALS (art. 76.2 LCSP)**

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

- Delegat d'obra: amb una experiència mínima de 15 anys
- Cap d'obra: amb una experiència mínima de 10 anys
- Responsable de la Seguretat i Salut

No obstant el que s'ha dit als apartats anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives a aquest contracte o hagin assessorat o participat en alguna altra manera en la preparació del procediment de contractació si, aquesta participació, pogués provocar restriccions a la lliure concurrència, frau en la competència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.



### **Justificació dels criteris de solvència:**

Els criteris de solvència s'han establert per tal de garantir l'equilibri entre la màxima concurrència en la fase de licitació i la qualitat durant l'execució de l'obra per part de l'empresa que finalment resulti adjudicatària.

**Solvència econòmica i financera:** L'import mínim de 673.631,49 € es considera adequat per garantir que la possible contractista compta amb els mitjans necessaris per fer front a l'execució de les obres que son objecte del contracte, i està dins dels límits establerts per la LCSP atès que no excedeix d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Per tant, aquest criteri està vinculat a l'objecte del contracte i es proporcional al mateix.

**Solvència tècnica:** S'estableix com a criteri de solvència tècnica el criteri de serveis realitzats durant els últims cinc anys, atès que permet garantir que l'empresa té experiència en les funcions que haurà de portar a terme i que son objecte del contracte. L'import que s'ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims 5 anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 614.361,36 €, import que està dins dels límits establerts per el Reial Decret 773/2015 de 28 d'agost, que modifica diversos articles del Reglament General de Contractes, atès que es igual al 70% del valor estimat del contracte. Per tant, aquest criteri està vinculat a l'objecte del contracte i es proporcional al mateix i no perjudica la competitivitat ni restringeix injustificadament la concurrència de les empreses.

En qualsevol cas, el licitadors disposen de la possibilitat d'acreditar la seva solvència amb la classificació empresarial prevista en aquest expedient.

### **6.- 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:

#### **CONDICIÓ GENERAL:**

**EN EL CAS QUE HI HAGI MILLORES, PERQUE AQUESTES ES TINGUN EN COMPTE CAL ESPECIFICAR QUE TOTES LES MILLORES I PROPOSTES DE L'OFERTANT NO TINDRAN UN COST ADICIONAL PER A L'OBRA**

**\*Es donarà la màxima puntuació a la millor oferta en cada un dels apartats valorats i proporcionalment a la resta.**

**\*La puntuació total resultant de la suma dels apartats valorats es ponderarà de la mateixa manera.**

#### **6.1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT**

**Fins a 100 punts**

##### **6.1.1 La ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat és de**

**(Fins a 35 punts)**

La puntuació 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 Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 9 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 9.



S'atorgarà la màxima puntuació al l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per 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:

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

**6.1.2 Altres criteris valorats mitjançant criteris automàtics. Puntuació total (Fins a 65 punts)**

**Millores en la qualitat de la prestació del servei:**

1.- Per aplicació de baixes als preus nous que composin els preus contradictoris que puguin sorgir en el decurs de l'obra: **(fins a 20 punts)**

Per aplicació del 100% de la baixa total que s'ha ofert a la taula núm. 1	20 punts
Per aplicació del 50% al 99% de la baixa total que s'ha ofert a la taula núm. 1	8 punts
Per aplicació del 25% al 49% de la baixa total que s'ha ofert a la taula núm. 1	5 punts
Per aplicació de menys del 25% de la baixa total que s'ha ofert a la taula núm. 1	0 punts

2.- Experiència del personal que executarà el contracte en l'àmbit de treballs de manteniment i arranjaments. **(Fins a 15 punts)**

Es valorarà l'experiència del tècnic designat com a responsable i del operaris que executaran el contracte en l'àmbit de treballs de manteniment i brigades, tenint en compte que la qualitat d'aquest personal pot afectar de manera significativa una millor execució del contracte.

<b>EXPERIÈNCIA EN L'EXECUCIÓ</b>	<b>Punts</b>
Experiència de 0 contractes de manteniment i arranjaments	0 punts
Experiència d'entre 1 i 4 contractes de manteniment i arranjaments	2 punts
Experiència d'entre 5 i 10 contractes de manteniment i arranjaments	5 punts
Experiència d'entre 11 i 15 contractes de manteniment i arranjaments	15 punts



**3.- Per disposar de maquinària i vehicles per executar els treballs**

**(fins a 10 punts)**

Es valorarà disposar de maquinària i vehicles respectuosos amb el medi ambient (elèctrics i/o híbrids). També es valorarà que la maquinària tingui autonomia de serveis, donat que a la ubicació dels àmbits a actuar no es disposarà d'escomesa elèctrica i/o aigua.

Termini	Punts
Vehicle treball gran capacitat elèctric	8 punts
Vehicle treball capacitat mitjana elèctric	1 punt
Maquinària amb bateria: trepant i martell	1 punt

**4.- Per la immediatesa en ampliació del personal adscrit al servei en cas de necessitat (Fins a 2,5 punts)**

Termini	Punts
< 1 setmana	2,5 punts
≥ 1 setmana	1 punt

**5.- Per la permanència en el lloc dels fets, després d'avisar a la guàrdia urbana i/o cossos de seguretat, en cas de produir-se alguna incidència de qualsevol tipus, àmbit objecte de l'execució dels treballs.**

**(Fins a 2,5 punts)**

Termini	Punts
Permanència igual o superior a 12 hores:	2,5 punts
Permanència entre 6 i 11 hores:	1,5 punts
Permanència entre 1 i 5 hores	1 punt

**6.- Capacitat tècnica de resposta ràpida a la sol·licitud d'intervencions davant d'una incidència**

**(Fins a 2,5 punts)**

Termini	Punts
≤ 2 hores	2,5 punts
>2 hores i < 24 hores	1 punt



**7.- Per garantir la continuïtat del servei en els supòsits de baixes laborals del personal que participarà en la prestació del servei** **(Fins a 5 punts)**

-Per baixes previstes superiors a una setmana:

a) Si la baixa prevista amb antelació se substitueix en un termini de:

Termini	Punts
≤ 1 dia	2,5 punts
> 1 dia	1 punt

-Per baixes no previstes superiors a una setmana:

b) Si la baixa no prevista amb antelació se substitueix en un termini de:

Termini	Punts
< 3 dies	2,5 punts
≥ 3 dies	1 punt

**8.- Contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte.** **(Fins a 5 punts)**

Es valorarà, com a garantia d'una execució més eficient del contracte que es licita, l'estabilitat laboral al si de l'empresa, amb contractes laborals indefinits, de les persones treballadores que executaran el contracte. Sempre i quan, aquest contractes laborals indefinits tinguin una antiguitat mínima de tres mesos anteriors a la data final del termini de presentació d'ofertes al si de l'empresa licitador.

Percentatge	Punts
100% de la plantilla que executa el contracte	5 punts
Del 99% al 60%	3 punts
Del 59 al 33 %	1 punt



**9.- Salari de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte (fins a 2,5 punts)**

Prenent com a referència les retribucions salarials establertes en el conveni col·lectiu general del sector de la construcció vigent, es consideraran les retribucions salarials superiors que l'empresa licitadora proposa aplicar a les persones que executin el contracte.

Percentatge	Punts	Oferta (marcar amb una X)
100% de la plantilla que executa el contracte	2,5 punts	
Del 99% al 60%	1,5 punts	
Del 59 al 33 %	1 punt	

**7.- TERMINI D'EXECUCIÓ**

La durada de les prestacions serà de 12 mesos (1 any), prorrogable 2 anys més (en períodes d'un any), a comptar a partir de la signatura de l'acta d'inici de les obres, o de la data d'inici que es fixi en aquesta acta.

**8.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

De caràcter social:

-El pagament directe 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 al contractista principal i amb efectes alliberadors

-L'acreditació de pagament en termini 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 per la persona 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 considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació

-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.

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

-Contractació de persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social

L'empresa contractista ha d'ocupar com a mínim un 5% de treballadors sobre el total ocupat en l'execució del contracte a persones que es trobin en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social i que pertanyin, preferentment, als col·lectius indicats als col·lectius indicats en algun dels col·lectius següents:

- Persones perceptores de salaris socials.
- Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.
- Dones víctimes de violència de gènere (física o psicològica) i persones en situació de violència domèstica.
- Joves més grans de setze anys i de menys de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.
- Persones internes de centres penitenciaris la situació de les quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones exrecluses.
- Persones que han patit problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.
- Persones refugiades o demandants d'asil.
- Persones trans.
- Persones integrants d'ètnies minoritàries.
- Persones participants en programes municipals d'inserció sociolaboral per a col·lectius en risc d'exclusió o amb dificultats especials.
- Persones que es trobin, segons informe dels serveis públics competents, en situació o en risc d'exclusió social (Per exemple: mare o pare de família monoparental, persones de famílies desnonades i persones sense sostre, persones en situació d'atur de llarga durada en sentit ampli, més grans de 45 anys, persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació, joves de menys de 25 anys amb dificultats particulars d'inserció, persones immigrants extracomunitàries, persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació, persones que hagin exercit la prostitució, persones que hagin patit problemes de salut mental o d'altres en situació o risc d'exclusió).



El nombre d'hores que s'haurà de garantir que executaran la totalitat de les persones serà del 5% de les totals. Si per qualsevol motiu les persones empleades no arribessin a aquesta quantia d'hores caldrà ampliar el nombre de persones contractades.

L'empresa contractista ha de facilitar les dades acreditatives del compliment d'aquesta condició.

Barcelona Activa, SAU SPM, podrà facilitar a l'empresa adjudicatària el servei d'assessorament i gestió per a la preselecció de les persones que compleixin amb els requeriments del lloc de treball i alhora, que formen part d'algun dels col·lectius vàlids per donar compliment a la clàusula.

- Pla d'igualtat o mesures d'igualtat

L'empresa contractista, en el termini de deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, ha de presentar a la persona responsable del contracte 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.

En el cas que no estigui legalment obligada a disposar d'un Pla d'igualtat presentarà una declaració responsable 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 l'empresa 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 justificant d'inscripció del Pla o del document de les mesures d'igualtat, després de rebre assessorament, suposarà la imposició d'una sanció econòmica d'un 1% del preu del contracte, que s'incrementarà mensualment fins a un màxim del 10% del preu.

-Comunicació inclusiva.

L'empresa contractista ha de garantir,

- que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzin llenguatge o imatges sexistes, que no atemptin contra la igualtat de les persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa, o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.
- l'ús d'una comunicació que no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- en les seves comunicacions derivades de l'execució del contracte, evitar l'exaltació de la violència i fomentar la diversitat cultural, fugint dels estereotips negatius perpetuadors de prejudicis.

En cas que es produeixi una circumstància que recomani la revisió tant del llenguatge oral com de materials de comunicació implicats en l'execució del contracte, i es determini que s'ha incomplert algun dels principis citats anteriorment, la contractista haurà de dur-ne a terme la corresponent correcció seguint les recomanacions per part de la unitat promotora, havent de presentar els materials corregits o el compromís de retirada, així com un informe de les mesures dutes a terme.



-Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe.

L'empresa contractista, en el termini de 10 dies posteriors a la data de formalització del contracte, ha de presentar a la persona responsable del contracte bé el Pla d'igualtat, bé un Protocol o bé un document que detalli les mesures per prevenir i abordar l'assetjament sexual i l'assetjament per raó de sexe, en relació amb el personal adscrit a l'execució del contracte. Aquestes mesures han de garantir com a mínim, la formació del personal i la designació de persones de referència que vetllin per un espai de treball lliure de violències masclistes. L'acompanyarà d'una declaració on indicarà el tipus de document presentat, així com el compromís que inclou les mesures mínimes abans citades.

-Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal.

L'empresa contractista, en el termini de deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, ha de presentar a la persona responsable del contracte una declaració que detalli, com a mínim, una mesura de foment de la conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte.

En cas que les mesures descrites estiguin integrades en un Pla d'igualtat o altre document estratègic, la declaració responsable s'acompanyarà d'aquest document.

Les mesures poden consistir en la flexibilització, adaptació o racionalització dels horaris, el foment del teletreball, la implantació de serveis de cura o assistencials, o la millora dels permisos i excedències que estableix la legislació aplicable per facilitar l'atenció a menors o a persones dependents.

Si l'empresa motiva les raons per no poder aportar aquesta documentació en el termini atorgat, rebrà les indicacions, l'ajut i l'assessorament municipal i se li concedirà un nou termini perquè porti la informació de les pràctiques requerides.

L'incompliment d'aportació del document que detalli les mesures de foment de la conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal després de rebre assessorament suposarà la imposició d'una sanció econòmica d'un 1% del preu del contracte, que s'incrementarà mensualment fins a un màxim del 10% del preu.

L'empresa contractista, abans de la recepció del contracte, ha de lliurar a la persona responsable del contracte un informe final sobre l'aplicació de les mesures.

-Percentatge mínim d'ocupació de persones amb discapacitat en la plantilla de l'empresa

L'article 71.1.d) LCSP estableix que, una empresa amb 50 o més persones treballadores a la seva plantilla no pot contractar amb les administracions públiques i el sector públic vinculat si no acredita que compleix amb el requisit que com a mínim el 2% del seu personal contractat són persones amb discapacitat, segons exigeix el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.

L'empresa contractista que tingui les condicions abans referides ha d'acreditar, en els deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, el compliment del requisit legal aportant un certificat en què consti tant el nombre global de les persones treballadores de plantilla com el nombre particular de persones amb discapacitat, o en el cas d'haver-se optat pel compliment de les mesures alternatives



previstes legalment, una còpia de la declaració d'exceptualitat i una declaració de l'empresa licitadora amb les mesures concretes aplicades amb aquesta finalitat.

Aquesta condició d'execució contractual s'entén obligació essencial i el seu incompliment suposarà la imposició d'una penalitat del 2% del preu del contracte, que s'incrementarà mensualment fins un màxim del 10% si no s'acredita el compliment.

-Compliment dels requisits en matèria ambiental d'acord amb: <http://www.ajsosteniblebcn.cat> .  
L'empresa contractista donarà compliment a la normativa continguda als següents documents:

- a. Dossier "Programa Ajuntament + sostenible".  
[http://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/dossier-programa-ajuntament-sostenible\\_11072](http://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/dossier-programa-ajuntament-sostenible_11072)
- b. Manual de Qualitat de les Obres a la ciutat de Barcelona  
<http://w110.bcn.cat/Urbanisme/Continguts/Documents/NoIndexar/Obres/Fitxers/ManualQualitatObres.pdf>
- c. Guia "Ambientalització de les obres a la ciutat de Barcelona"  
<https://w110.bcn.cat/MediAmbient/Continguts/Vectors Ambientals/Energia i qualitat ambiental/Documents/Fitxers/GuiaAmbientalitzacioObresBCN.pdf>
- d. INSTRUCCIÓ tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres, derivada del Decret d'Alcaldia sobre contractació Pública sostenible de 24 d'abril de 2017.  
[https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/121131/1/GM\\_Instrucci%c3%b3\\_CriterisAmbientals\\_Obres\\_2021.pdf](https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/121131/1/GM_Instrucci%c3%b3_CriterisAmbientals_Obres_2021.pdf)  
[http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020\\_133881.pdf](http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf)

## **9. PAGAMENT DEL PREU**

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

El preu s'abonarà en euros.

El sistema de determinació del preu del contracte es fixa a partir de la suma dels costos de les prestacions següents:

Pressupost Execució Material	101.775,78 €
Seguretat i Salut:	3.053,27 €
<b>TOTAL PEM</b>	<b>104.829,05 €</b>
Despeses Generals (13%)	13.627,78 €
Benefici industrial (6%)	6.289,74 €
<b>PRESSUPOST EXECUCIÓ CONTRACTE-PEC</b>	<b>124.746,57€</b>
IVA (21%)	26.196,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>150.943,35 €</b>



Malgrat aquest pressupost, el preu de l'obra contractada no és per ajustament o, per tant alçat, essent el preu final el que resulti d'aplicar a les unitats d'obra realment executades, els preus establerts per a cadascuna al quadre de preus unitaris corresponents.

Els preus unitaris de les diferents unitats d'obra esmentades en el paràgraf anterior, es consideren tancats a tots els efectes. Els preus unitaris tenen incorporats tots els costos i despeses necessaris per complimentar els corresponents treballs, de total conformitat amb allò establert al present Plec.

La descomposició i justificació dels preus unitaris, així com els rendiments i els preus bàsics, són a risc i ventura del contractista i figuren en aquest contracte únicament a efectes d'emprar-los en el càlcul dels preus contradictoris i dels treballs per administració pel que fa als preus bàsics i rendiments, mentre que la descomposició i justificació dels preus unitaris s'emprarà únicament per determinar el preu d'unitats incompletes en el cas de paralització o rescissió de l'obra.

En el cas de que en el desenvolupament de les obres que son objecte d'aquesta licitació s'esdevingués la necessitat d'executar alguna unitat d'obra no prevista es formularà el preu contradictori de la nova unitat d'obra, procedint de la següent forma:

- a. Les propostes d'execució d'unitats d'obra que es formulin entre la direcció d'obra i el contractista es sotmetran a l'aprovació expressa de Institut Municipal d'Urbanisme, mitjançant els seus representants legals.
  - b. Les bases per a la composició dels preus de les esmentades unitats d'obra no previstes en el Projecte seran les següents:
    - Preus bàsics que consten a l'oferta objecte del contracte, aplicant rendiments dels quadres de preus vigent de l'IMU i/o de l'Institut Tècnic d'Edificació de Catalunya (ITEC).
    - Quadre de Preus de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) i/o de l'Institut Tècnic d'edificació de Catalunya (ITEC).  
Quadre general de preus dels Serveis Municipals de l'Ajuntament de Barcelona.
    - En defecte de criteri en base a les fonts anteriorment esmentades, s'estarà al que determini la Direcció facultativa mitjançant informe elaborat segons preus de mercat.
  - c. En cas que no existissin els preus bàsics i/o dels annexos d'aquest contracte no resultessin els rendiments aplicables a la unitat d'obra objecte del cas, es fixaran aquests contradictòriament entre la Direcció facultativa i la el contractista, amb el vistiplau de l'Institut Municipal d'Urbanisme.
- En aquest supòsit, els preus i els rendiments contradictoris es deduiran (per extrapolació, interpolació o proporcionalitat) de les dades presents als annexos del contracte, sempre que sigui possible.
- e. En el cas que la unitat d'obra objecte del preu contradictori s'executés abans de l'acord mutu sobre l'esmentat preu, es certificarà en aquell mes segons el preu proposat per l'Institut Municipal.
  - f. El contractista estarà obligat a executar les unitats d'obra no previstes que li ordeni expressament l'Institut Municipal d'Urbanisme, segons el previst en els Projectes i Plecs de Prescripcions tècniques, àdhuc en el cas de desacord sobre l'import del preu contradictori d'aquesta unitat.
  - g. En tots els casos, els preus contradictoris es referiran a la data del contracte d'obres, essent d'aplicació les revisions de preus en les mateixes condicions que els altres preus unitaris.
  - h.- S'aplicaran als preus bàsics de l'oferta.



## **10.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència a l'empresa contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu

## **11.- REVISIÓ DE PREUS**

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

## **12.- 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.

Per tal d'assegurar el compliment de l'obligació del pagament en termini a les empreses subcontractades, l'empresa adjudicatària ha de presentar la relació detallada i els justificants de pagament establerts a l'article 217.1 LCSP.

## **13.- CESSIÓ DEL CONTRACTE**

En el present contracte resta prohibida la cessió.

## **14.- TERMINI DE GARANTIA**

El termini de garantia, és d'un any.

Durant aquest termini, l'empresa contractista està obligada a responsabilitzar-se al seu càrrec de la conservació i manteniment de les obres, fins i tot del reg de totes les espècies vegetals i els arbres inclosos a l'obra, sota la instrucció del director facultatiu.

El director facultatiu de l'obra redactarà un informe sobre l'estat de les obres dins el termini dels quinze dies naturals anteriors a la finalització del termini de garantia.

## **15.- RECEPCIÓ DE LES OBRES**

S'entendrà que pot fer-se la recepció de l'obra, si estan completament finalitzats tots els treballs encomanats al contractista com a conseqüència del present contracte i de conformitat amb el que en aquest s'especifica.



### **16.- DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA**

X	Plec de prescripcions tècniques
X	Pressupost en format excel

### **17.- PROPOSTA**

Atès els motius exposats, es proposa l'inici del procediment per a la contractació dels treballs de TAPIATS, INUTILITZACIONS I MANTENIMENT A EDIFICIS I SOLARS DE FINQUES EN ÀMBITS DE GESTIÓ DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME, amb un import total de licitació de **150.943,35 €** (IVA inclòs), dels quals **124.746,57 €** són pressupost net i **26.196,78 €** són en concepte d'IVA al 21%, amb càrrec a l'actuació ACT-00000 i d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert.