



**Ajuntament
de Barcelona**

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

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEITAT I EFICIÈNCIA DE L'ACORD MARC DE SERVEIS PER A LA REALITZACIÓ DE REPORTATGES FOTOGRÀFICS, AIXÍ COM DELS INFORMES PERICIALS PERTINENTS DELS HABITATGES INCLOSOS EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

Barcelona,

Signatura Digital.

Enric Cremades Pastor

Cap del departament de Regeneració Urbana, Coordinació de Projectes Europeus i Llei de Barris



1. DEPARTAMENT SOL LICITANT:

| NOM | RESPONSABLE |
|--|-----------------------|
| Cap de departament de Regeneració Urbana | Enric Cremades Pastor |

2. TÍTOL DEL CONTRACTE:

ACORD MARC DE SERVEIS PER A LA REALITZACIÓ DE REPORTATGES FOTOGRÀFICS, AIXÍ COM DELS INFORMES PERICIALS PERTINENTS DELS HABITATGES INCLOSOS EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE EN DOS LOTS.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA NECESSITAT

Petició raonada, motivant la necessitat i característiques del contracte, justificant l'elecció del procediment de licitació, la insuficiència de mitjans i la divisió del contracte en lots.

L'objecte del present document és iniciar el procediment de contractació de l'Acord marc per a la contractació basada dels SERVEIS PER A LA REALITZACIÓ DE REPORTATGES FOTOGRÀFICS, AIXÍ COM DELS INFORMES PERICIALS PERTINENTS DELS HABITATGES INCLOSOS EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE EN DOS LOTS.

El Departament de Regeneració Urbana de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) té l'encàrrec de rehabilitar els edificis inclosos en els àmbits de regeneració urbana de Trinitat Vella, el Besós i Maresme, la Pau, Jardins Massana, Canyelles i Can Peguera de Barcelona.

Per poder rehabilitar aquests edificis és necessari realitzar les obres pertinents per tal d'adequar els habitatges a la legalitat urbanística actual.

En defensa de l'interès de les famílies que siguin objecte d'aquestes obres de rehabilitació dels edificis afectats, des de l'IMU s'ha determinat necessari promoure aquest Acord Marc per tal de protegir a aquestes famílies mitjançant l'emissió dels reportatges fotogràfics del habitatges, així com dels corresponents informes pericials que acreditin la correcta finalització de les obres i les afectacions que hagi causat la mateixa contra els elements de l'habitatge.



Aquest reportatges fotogràfics inclosos en l'Acord Marc seran els següents:

Durant la **1a fase** (de rehabilitació estructural, per plantes) es faràn 2 reportatges fotogràfics per habitatge o local, a l'inici i al final de la intervenció en cada planta:

- El 1r reportatge fotogràfic es realitzarà amb el pis buit de mobles i sense els seus residents i prèviament a l'inici dels treballs corresponents a la rehabilitació estructural.
- El 2n reportatge fotogràfic tindrà lloc també amb el pis buit de mobles i sense els seus residents, un cop hagin finalitzat les obres de rehabilitació estructural.

En la **2a fase** (de substitució de les finestres) també es faran 2 reportatges fotogràfics per habitatge o local:

- El 1r reportatge fotogràfic tindrà lloc amb els habitatges o locals ja ocupats i amb els seus mobles inclosos, prèviament a la instal·lació de les fusteries i treballs complementaris a aquesta tasca.
- El 2n reportatge fotogràfic es realitzarà igualment amb els habitatges o locals ja ocupats i amb els mobles inclosos, immediatament que hagin finalitzat les obres d'instal·lació de les esmentades fusteries.

Els reportatges fotogràfics determinaran els elements afectats a reparar degut a l'execució de les obres així com la revisió de l'estat de la pròpia obra.

En cas que sigui necessari, a petició de l'IMU, el licitador que pertorqui haurà d'emetre informe pericial contrastant els reportatges fotogràfics emesos en la fase que correspongui. El protocol per a la creació d'aquest informe pericial serà realitzat conforme queda establert la clàusula 3.3 del PPT del present expedient.

Per tant aquest Acord Marc pretén dotar l'IMU d'una borsa de tècnics pericials, inclosos a la borsa de pèrits oficial dels organismes habilitats, tals com el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) o el Col·legi d'Aparelladors, entre d'altres, per tal de dur a terme les funcions aquí descrites.

La participació en aquest procediment i l'adjudicació de l'Acord Marc no assegura ni garanteix a favor de les empreses/empresaris/professionals seleccionades/ts la subscripció ni cap contracte basat al seu favor, sense que aquest fet li doni dret a ser indemnitzat, compensat o rescabalat.

De la mateixa manera, la subscripció d'un contracte basat no comporta cap obligació de



L'Institut Municipal d'Urbanisme d'adjudicar la totalitat ni integritat dels serveis, sinó que es contractaran aquells serveis efectivament necessaris. És a dir, es poden donar casos en que per raons de la intervenció a realitzar es contracti només un, o dos, dels serveis, per tant, casos en que l'adjudicatari no subscrigui la totalitat i/o integritat dels serveis, i això no generarà dret a percebre indemnització o compensació.

La present licitació es dividirà en **DOS LOTS**.

Per una banda, es proposa un **PRIMER LOT** que inclourà els àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona inclosos en l'àrea coneguda com a l'EIX BESÓS (Trinitat vella, Besòs maresme.....).

Per altra banda, el **SEGÓN LOT** comprendrà la resta dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona.

En aquest sentit, la divisió en dos LOTS queda justificada per les diferències significatives entre l'àrea de l'EIX BESÓS i la resta dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona, en base als indicadors d'atur, abandó escolar i de renda familiar, que tenen una diferència del 45% respecte la mitjana de Barcelona, tal com queda exposat en el projecte de l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat (EDUSI).

Actualment s'ha pogut constatar que en els àmbits de Regeneració Urbana de Barcelona inclosos en l'EIX BESÓS persisteixen una quantitat de deficiències estructurals greus i molt greus molt superiors que requereixen una actuació prioritària per part de l'IMU, que justifica la divisió en LOTS proposada per tal de cobrir les necessitats de tots els àmbits.

A través d'aquest procediment, l'IMU seleccionarà un MÀXIM DE DEU (10) empreses/empresaris/professionals per a cada LOT que complint amb els requisits establerts en aquest procediment puguin realitzar els serveis corresponents, seleccionats en les condicions previstes d'acord amb els criteris d'adjudicació del present Plec.

Les finalitats de l'Acord marc són les següents:

- Determinar el/els serveis que podrà contractar l'Institut Municipal d'Urbanisme a l'empara del present Acord marc.
- Seleccionar un MÀXIM DE DEU (10) empreses/empresaris/professionals que acomplint



els requisits establerts en aquest procediment puguin realitzar els serveis corresponents, resultin seleccionats en les condicions previstes de conformitat amb els criteris d'adjudicació del present Plec.

- Fixar les condicions tècniques mínimes i les condicions econòmiques relatives a les empreses/empresaris/professionals adjudicatari/es que realitzaran les prestacions que són objecte d'aquest Acord marc.
- Establir les condicions d'adjudicació i execució dels posteriors contractes basats vinculats a l'Acord marc.

Actualment, a la ciutat de Barcelona, hi ha 6 àmbits definits de Regeneració Urbana: Sud Oest del Besós (SOB), Trinitat Vella (TRV), la Pau (PAU), Jardins Massana (JMS), Canyelles (CNY) i Can Peguera (CPG).

D'aquests 6 àmbits només es preveu realitzar tasques tècniques als 4 primers ja que als 2 darrers només es realitzaran tasques d'acompanyament social.

Les dades més representatives d'aquests àmbits són les següents:

| ÀMBITS | INFORMACIÓ ÀMBITS | | |
|---------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| ÀMBITS | SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES | NUM. HABITATGES | NUM.CCPP |
| JMS | 29.757 m ² | 372 | 41 |
| PAU | 257.096 m ² | 2.535 | 105 |
| SOB | 356.756 m ² | 5.135 | 272 |
| TRV | 36.669 m ² | 443 | 77 |
| TOTAL | 680.278 m² | 8.485 | 495 |

Donat el volum i la naturalesa d'aquestes intervencions en els edificis, en el moment de la redacció del present acord marc no es coneix la quantitat, ni la ubicació ni abast de les actuacions a realitzar però sempre seran dins dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona. Cal tenir en compte també que aquest acord marc es preveu que tingui una durada de 2 anys més 2 anys addicionals i que durant aquests 4 anys es puguin afegir més



àmbits de la ciutat.

Per tots aquests motius és necessari contractar, mitjançant ACORD MARC, la realització dels serveis descrits anteriorment.

L'import total previst per la realització d'aquests serveis és de **150.000,000 €** (IVA exclòs).

Aquest import es diferencia en dos parts. Per una banda, la proposta d'honoraris fixe per a la redacció d'aquests reportatges fotogràfics, segons el nombre d'habitatges i/o locals per edifici.

Per l'altre, la proposta d'honoraris variable, per a la redacció d'informes pericials i per a la redacció de compareixences, que només serà necessària en cas de ser exigít. Els honoraris de la part fixe, inclouen el compromís per dur a terme la part variable, en cas de ser exigít, fins el termini de l'obra i els repassos.

Essent el desglossament per lots el següent

LOT 1: 120.000 € (IVA exclòs)

LOT 2: 30.000 € (IVA exclòs)

La proposta d'honoraris fixes per a la realització d'aquests reportatges fotogràfics, és la següent:

| Nombre d'habitatges per comunitat | Preu € (IVA exclòs) / CCPP |
|---|-----------------------------------|
| Per a comunitat entre 12 habitatges i/o locals | 2.800 € |
| Per a comunitat entre 24 habitatges i/o locals | 4.000 € |
| Per a comunitat amb nombre diferent d'habitatges i/o locals | Es pactarà a l'inici |

La proposta d'honoraris variables per a la redacció d'informes pericials en cas de ser exigits, és la següent:

| Nombre d'habitatges per comunitat | Preu € (IVA exclòs) / informe |
|--|--------------------------------------|
| Per a comunitat entre 12 habitatges i/o locals | 350 € |
| Per a comunitat entre 24 habitatges i/o locals | 350€ |

La proposta d'honoraris variables per a la redacció de compareixences pericials en cas de ser exigides, és la següent:

| Nombre d'habitatges per comunitat | Preu € (IVA exclòs) / informe |
|--|--------------------------------------|
| Per a comunitat entre 12 habitatges i/o locals | 300 € |
| Per a comunitat entre 24 habitatges i/o locals | 300€ |

Aquestes feines variables seran d'obligat compliment per part del licitador que correspongui, en cas que l'IMU li requereixi aquest servei, per tal de resoldre els conflictes relatius a les obres de rehabilitació realitzades.



Calculant les actuacions que es requeriran en cadascun dels àmbits, els imports a derivar a cadascun dels LOTS serà el següent:

LOT 1.- Àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona inclosos en l'àrea coneguda com a l'EIX BESÓS (Trinitat vella, Besòs maresme). **120.000,00 €**

LOT 2.- La resta dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona. **30.000,00 €**

Està justificada la contractació d'empreses especialitzades degut a la insuficiència de mitjans i la manca d'adequació organitzativa del personal de la nostra entitat, així com la no conveniència d'ampliació dels mitjans personals i materials amb que comptem per complir les necessitats que es tracten de satisfer.

Tenint en compte aquestes problemàtiques socials en l'àmbit de l'EIX BESÓS, tant el risc d'exclusió social, juntament amb la major presència de les deficiències estructurals detectades en aquest àmbit, és necessari prioritzar la inversió en els àmbits de REGENERACIÓ URBANA de BARCELONA de Barcelona inclosos en l'EIX BESÓS.

Per això mateix, en vista de l'especial situació entre els àmbits de Regeneració Urbana de Barcelona, es realitzarà la següent divisió percentual del Pressupost d'aquesta licitació:

| | Àmbit de Regeneració Urbana | Percentatge Pressupost |
|--------------|--|-------------------------------|
| LOT 1 | Àmbits de Regeneració Urbana de Barcelona inclosos dins l'àrea EIX BESÓS (trinitat.....) | 80% |
| LOT 2 | Resta d'àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona | 20% |

Els Licitadors interessats podran optar a qualsevol dels 2 lots i, en cas de presentar-se a la totalitat dels LOTS de la licitació, hauran d'aportar la documentació pertinent per a cada LOT de forma independent.

Atès el valor màxim estimat de l'Acord Marc i les característiques d'aquest contracte, la tramitació d'aquest contracte serà ordinària per procediment obert, d'acord amb l'art. 156



de la LCSP, entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació i, per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.

4. CODI; NOM DE L'ACTUACIÓ i CODI DE PROJECTE

| UA | NOM |
|------------|--------------------|
| ACT-000757 | Regeneració Urbana |

5. VALOR MÀXIM ESTIMAT DE L'ACORD MARC

El valor màxim estimat de l'Acord marc, de conformitat amb els criteris establerts a l'article 101 de la LCSP, s'ha calculat de forma estimativa tenint en compte la despesa que potencialment es generaria durant tota la possible durada de l'Acord Marc, incloent-hi qualsevol forma d'opció eventual i possibles pròrrogues.

Per tant, aquest valor màxim estimat té caràcter purament orientador i no vinculant, no suposant, en cap cas, una obligació de despesa per l'IMU o que aquest quedi obligat a sol·licitar una determinada quantia dels treballs atès que es determinarà en funció dels contractes basats del present acord marc que realment es duguin a terme. Únicament generaran obligació de pagament els treballs efectivament realitzats pels adjudicataris dels contractes basats.

Seguint aquests criteris, el valor màxim estimat de l'Acord Marc que es fixa per tota la seva durada, incloent-hi la possible pròrroga és el que consta expressat tot seguit, import que no inclou l'impost sobre el Valor Afegit (IVA).

| Any | VEC prestació | VEC eventuais pròrrogues | VEC altres conceptes | VEC modificacions previstes | SUMA |
|--------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 | 37.500,00 € | | | | 37.500,00 € |
| 2 | 37.500,00 € | | | | 37.500,00 € |
| | | 37.500,00 € | | | 37.500,00 € |
| | | 37.500,00 € | | | 37.500,00 € |
| TOTAL | 75.000,00 € | 75.000,00 € | | | 150.000,00€ |



LOT 1:

| Any | VEC prestació | VEC eventuais pròrrogues | VEC altres conceptes | VEC modificacions previstes | SUMA |
|--------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1 | 30.000,00 € | | | | 30.000,00 € |
| 2 | 30.000,00 € | | | | 30.000,00 € |
| | | 30.000,00 € | | | 30.000,00 € |
| | | 30.000,00 € | | | 30.000,00 € |
| TOTAL | 60.000,00 € | 60.000,00 € | | | 120.000,00€ |

LOT 2:

| Any | VEC prestació | VEC eventuais pròrrogues | VEC altres conceptes | VEC modificacions previstes | SUMA |
|--------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1 | 7.500,00 € | | | | 7.500,00 € |
| 2 | 7.500,00 € | | | | 7.500,00 € |
| | | 7.500,00 € | | | 7.500,00 € |
| | | 7.500,00 € | | | 7.500,00 € |
| TOTAL | 15.000,00 € | 15.000,00 € | | | 30.000,00€ |

Donada la naturalesa de les tasques a contractar, es fa molt difícil calcular-ne el seu abast exacte ja que a dia d'avui es desconeix quants i quins serien els edificis a treballar-hi i el seu estat de conservació i, per tant es fa impossible saber amb certesa el número de tasques tècniques que serà necessari realitzar.

Per aquest motiu, per poder fer un càlcul aproximat del pressupost d'aquest Acord Marc s'ha fet una analogia amb les inspeccions, projectes i direccions d'obra gestionats durant els darrers 4 anys pel Departament de Regeneració Urbana del IMU.

Durant els darrers 4 anys el Departament de Regeneració Urbana del IMU ha gestionat la realització d'aproximadament unes 90 inspeccions d'edificis, uns 17 projectes de rehabilitació i una direcció d'obra. Totes aquestes tasques corresponen només als àmbits del Besós Maresme i Trinitat Vella.

Considerant que totes aquestes actuacions s'han gestionat en un període similar al del present acord marc i que s'ha realitzat aquesta gestió amb la infraestructura inicial del



Departament i que aquesta es veurà augmentada considerablement amb la contractació d'una oficina d'assistència tècnica que permetrà multiplicar per quatre la capacitat de gestió del departament, es preveu que l'IMU serà capaç de gestionar un volum d'actuacions relatives als reportatges fotogràfics i als pertinents informes pericials d'uns 150.000 euros.

D'altra banda, tot i que és possible intervenir en qualsevol punt de la ciutat que hagi estat definit com a àmbit de Regeneració Urbana en cas de necessitat, durant els propers 4 anys es preveu actuar principalment als àmbits de Trinitat Vella, el Besós i el Maresme, Jardins Massana i La Pau.

6. CONTRACTACIÓ BASADA/DERIVADA

Els licitadors classificats en aquesta licitació seran considerats com a **tècnics pericials homologats** per a la realització dels informes pericials a realitzar sobre les obres efectuades dins dels àmbits de Regeneració Urbana de la ciutat de Barcelona.

Tan bon punt es tinguin definits els **tècnics pericials homologats**, i a mesura que sigui necessària la realització dels diferents serveis, l'IMU anirà formalitzant els encàrrecs d'aquests serveis mitjançant contractes basats.

L'adjudicació d'aquests contractes basats es farà seguint l'ordre de classificació que els licitadors hagin obtingut en la licitació de l'Acord Marc objecte del present document.

Aquesta classificació regirà l'ordre en el que s'aniran adjudicant els diferents contractes basats que siguin necessaris.

És a dir, el tècnic pericial homologat que ha obtingut la millor puntuació serà el primer en ser adjudicatari d'un contracte basat.

El segon contracte basat s'adjudicarà al segon classificat i així successivament.

La única restricció a aquest criteri d'adjudicació dels contractes basats serà la condició que TOTS els serveis que sigui necessari realitzar per UNA MATEIXA FINCA, seran adjudicats al mateix tècnic pericial homologat d'acord amb els criteris descrits al punt 4 d'aquest document.



En conclusió es tracta que totes les actuacions realitzades a una mateixa finca siguin realitzades per un mateix equip tècnic.

A part d'aquesta condició, els contractes basats de diferents finques seran successivament adjudicats per ordre de classificació dels licitadors.

Criteris per el càlcul d'honoraris tècnics dels serveis de reportatges fotogràfics, així com els corresponents informes pericials que pertoquin

Els honoraris corresponents a aquests contractes basats es valoraran seguint els criteris establerts en la clàusula 3 Plec de Prescripcions Tècniques..

El preu del contracte basat no serà objecte de revisió.

NOMBRE D'EMPRESSES/EMPRESARIS/PROFESSIONAL QUE ES SELECCIONARAN PER L'ACORD MARC

El nombre d'empreses/empresaris/professionals que es podrà seleccionar i que seran adjudicatari de l'acord marc serà D'UN MÀXIM DE DEU (10) per a cada lot. ELS LICITADORS PRESENTARAN UNA ÚNICA OFERTA.

Les empreses/empresaris/professionals amb els que es conclourà l'Acord Marc seran aquells que presentin l'oferta de millor relació qualitat-preu atenent als criteris de valoració establerts al present plec, i atenent a les regles establertes en el present Plec per a l'adjudicació que s'indiquen a continuació:

L'adjudicació del contracte es realitzarà com a màxim a les DEU ofertes que presentin una millor relació qualitat-preu en el seu conjunt, d'acord amb els criteris d'adjudicació que figuren en la clàusula 10 del PCAP, tenint en consideració el que s'indica a continuació:

L'adjudicació es realitzarà de conformitat amb la classificació aprovada per l'òrgan de contractació. En aquest sentit, el licitadors que hagin quedat classificats seran els adjudicatari.



7. CRITERIS DE SÒLVENCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

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

Si una empresa presenta oferta a diversos lots haurà d'acreditar la solvència o classificació requerida d'acord amb el lot de pressupost més elevat al que presenti oferta.

Els licitadors han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents per cada lot.

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

La solvència econòmica i financera mínima requerida per participar en el present procediment i els mitjans d'acreditació de la mateixa són els que s'indiquen a continuació:

Assegurança d'indemnització per riscos professionals: S'haurà de comptar amb una assegurança d'indemnització per riscos professionals, vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes, per import no inferior als establerts a continuació, així com aportar el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el compliment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte:

LOT 1.- 90.000 €

LOT 2.- 15.000 €

Acreditació de la solvència econòmica i financera: Mitjançant un certificat expedit per l'empresa asseguradora, en el que constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança, i mitjançant el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos que procedeixi.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

- D'acord amb l'article 90.1.b) LCSP, les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, s'ha de garantir que tinguin els títols, acreditacions acadèmiques o professionals mínimes adequades per executar els treballs, que serien les indicades a continuació:



L'adjudicatari contractista ha d'aportar tot el personal necessari i suficient per a la realització dels treballs objecte del contracte, amb la responsabilitat per oferir una execució a plena satisfacció de l'IMU, amb un mínim de:

LOTS 1 i 2

a. Tècnic Cap d'equip:

1. Titulació d'Arquitecte o Arquitecte Tècnic, i ha de formar part de la Borsa de Pèrits Judicials del COAC, del CATEB, o d'altres Col·legis professionals d'arquitectes o arquitectes tècnics dins del territori espanyol que en tinguin.
 - Experiència:
 - o Experiència professional no inferior a 5 anys.

Serà necessari aportar una declaració responsable en la que s'indiqui el personal tècnic, integrat o no en l'empresa, participant en el contracte.

Acreditació: La solvència tècnica s'acreditarà mitjançant:

- i. L'aportació del/s títol/s o certificat/s de col·legiació que acreditin/n la titulació requerida.
- ii. Certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable acompanyada de documents que acreditin la realització de la prestació. S'haurà d'acreditar, en tot cas, l'import, la data i el destinatari, públic o privat, dels mateixos.
- iii. Aportació del Currículum Vitae exhaustiu i detallat, en el qual es concretin els 5 anys mínims d'experiència en la seva professió.

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 en la prestació del servei per part de l'empresa que finalment resulti adjudicatària.

Solvència econòmica i financera del LOT 1: Es fa una estimació del que poden suposar el valor econòmic. L'import mínim de **90.000,00 euros** es considera adequat per garantir que el possible contractista compta amb els mitjans necessaris per fer front a l'execució de les



prestacions, i està dins dels límits establerts per la LCSP atès que no excedeix d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

Solvència econòmica i financera del LOT 2: Es fa una estimació del que poden suposar el valor econòmic. L'import mínim de **15.000,00 euros** es considera adequat per garantir que el possible contractista compta amb els mitjans necessaris per fer front a l'execució de les prestacions, i està dins dels límits establerts per la LCSP atès que no excedeix d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte.

En tot cas, en el supòsit que sigui el mateix licitador adjudicatari d'ambdós LOTS, podrà acreditar la seva solvència conjuntament per als dos LOTS, requerint-se l'import mínim de 105.000,00 €.

Solvència tècnica: S'ha de garantir que el personal tècnic participant en el contracte tinguin els títols, acreditacions acadèmiques o professionals mínimes adequades per executar els treballs.

8. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

Els criteris de valoració de les ofertes seran els mateixos per a tots el lots en que ha estat dividit el contracte. Aquests criteris s'aplicaran individualment a les ofertes presentades per cada lot.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT. (FINS A 100 PUNTS)

8.1. CRITERIS ECONÒMICS (Fins a 20 punts)

Ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat

Tal com s'ha indicat anteriorment, donada la naturalesa de les tasques a contractar, es fa molt difícil calcular-ne el seu abast exacte ja que a dia d'avui es desconeix quants i quins serien els edificis a treballar-hi i el seu estat de conservació i, per tant es fa impossible saber amb certesa el número de tasques tècniques que serà necessari realitzar.



Per aquest motiu, és impossible proposar un pressupost base de licitació sobre el que els licitadors puguin presentar les seves ofertes econòmiques.

Així doncs, es proposa que els licitadors presentin propostes de baixa econòmica sobre els criteris definits per l'IMU per calcular els honoraris dels tècnics per a cada una de les tasques a encarregar segon el previst en l'apartat 3 d'aquest informe (serveis de reportatges fotogràfics; Redacció d'informes pericials; redacció de compareixences pericials)

Sobre aquests criteris, els licitadors hauran de presentar la seva oferta de baixa econòmica, en forma de percentatge de baixa global a aplicar a cada un d'ells, per la qual es puntuarà cadascuna de les propostes.

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 Municipal del dia 16 de març de 2018.

S'atorgarà la màxima puntuació al l'empresa licitadora que formuli el major percentatge de baixa que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i a la resta de licitadors 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; i modificada pel Decret d'Alcaldia del 22/2/2018 publicat en la Gaceta Municipal del dia 5 de març de 2018.

$$\left(\frac{\text{Oferta de baixa global sobre els criteris definits per calcular els honoraris (\%)}}{\text{Oferta de baixa global més alta sobre els criteris definits per calcular els honoraris (\%)}} \right) \times \text{Punts màx} =$$

Puntuació resultant

8.2. CRITERIS QUALITATIUS (Fins a 80 punts)

Millores en la qualitat de la prestació del servei:

A. EXPERIÈNCIA EN PERITATGES TÈCNICS. (60 PUNTS)

Es valorarà l'experiència en la realització de peritatges tècnics del **tècnic cap d'equip** (l'arquitecte superior i l'arquitecte tècnic.)



Experiència (60 punts)

S'haurà d'acreditar mitjançant declaració responsable i en cas de resultar adjudicatari mitjançant certificat oficial (visat de col·legi professional o equivalent) o un certificat emès pel client en el que s'especifiqui que l'empresa que oferta ha desenvolupat l'experiència que es vol acreditar la participació, col·laboració o autoria en els peritatges tècnics realitzats.

Només es valoraran els peritatges realitzats en edificis d'habitatges plurifamiliars de com a mínim 6 habitatges.

| | |
|--|-------------|
| Experiència en 0 peritatges..... | 0,00 punts |
| Experiència entre 1 i 2 peritatges..... | 10,00 punts |
| Experiència entre 3 i 4 peritatges..... | 25,00 punts |
| Experiència entre 5 i 6 peritatges..... | 35,00 punts |
| Experiència entre 7 i 8 peritatges..... | 50,00 punts |
| Experiència entre 9 i 10 peritatges o més..... | 60,00 punts |

Màxima puntuació..... 60,00 punts

B. TÈCNIC AUXILIAR ADDICIONAL. (15 PUNTS)

Es valorarà, com a proposta per a millora d'execució del contracte que es licita, la presentació d'un arquitecte tècnic addicional per tal d'ampliar la capacitat dels treballs a assolir pel licitador.

Aquest haurà de disposar d'una titulació mínima de graduat en arquitectura tècnica i d'edificació, amb una experiència professional no inferior a 2 anys.

| | |
|---|----------|
| Aportació d'un arquitecte tècnic addicional | 15 punts |
|---|----------|

Màxima puntuació..... 15,00 punts

C. MILLORA EN LA COMPOSICIÓ DE L'EQUIP (5 PUNTS)

Es valorarà, com a proposta de millora d'execució del contracte que es licita, l'ampliació dels membres de l'equip tècnic.

Tenint en compte que l'adjudicatari contractista ha d'aportar tot el personal necessari i suficient per a la realització dels treballs objecte del contracte, amb la responsabilitat per oferir una execució a plena satisfacció de l'IMU , amb un mínim d'un arquitecte, amb



l'experiència exigida anteriorment al punt de "Solvència Tècnica" d'aquest document, es valorarà l'ampliació d'aquest equip mínim segons els criteris de puntuació següents:

- a. Aportació d'un especialista amb la llicenciatura en Fotografia o Llicenciatura en Arts Visuals.....5,00 punts

Màxima puntuació.....5,00 punts

9. TIPUS DE PROCEDIMENT:

| | |
|---|---|
| | Negociat amb publicitat |
| | Negociat sense publicitat |
| | Restringit |
| | Obert simplificat abreujat |
| | Obert simplificat |
| x | Obert |
| | Obert, subjecte a regulació Harmonitzada |

10. TIPUS CONTRACTE:

| | |
|---|------------------|
| | Obres |
| X | Serveis |
| | Subministraments |

11. CVP:

71319000-7 Serveis de peritatge

12. DURADA DE L'ACORD MARC I DELS CONTRACTES BASATS.

DURADA DE L'ACORD MARC

L'Acord Marc tindrà un termini inicial de DOS (2) ANYS, a comptar des de la data de la formalització del mateix, prorrogable per 2 períodes d'un any. La durada màxima de l'acord marc, per tant, és de 4 anys.



Donada la naturalesa de les tasques a contractar, es fa molt difícil calcular-ne el seu abast exacte ja que a dia d'avui es desconeix quants i quins serien els edificis a treballar-hi, conjuntament amb el volum d'edificis aproximat en els que es preveu intervenir i el fet que acostumen a ser processos que llargs en el temps i complexos fan preveure que no es podran realitzar aquestes tasques en menys temps dels 4 anys esmentats, tenint en compte que es necessària la finalització de les obres per tal re iniciar les pertinents inspeccions pericials.

Malgrat aquesta durada màxima de l'Acord Marc, aquest s'extingirà i finalitzarà a tots els efectes, en el moment en què s'exhaureixi l'import màxim previst com a valor estimat.

La finalització de la vigència de l'acord marc, ja sigui per l'exhauriment de l'import del valor estimat o pel compliment del termini, no impedirà la continuïtat de la vigència dels contractes basats, sempre i quan aquests contractes basats s'hagin adjudicat abans de l'extinció de l'acord marc.

DURADA DELS CONTRACTES BASATS

Es podran adjudicar contractes basats de l'Acord Marc al llarg de tota la vigència del mateix.

La durada dels contractes basats en l'acord marc serà independent de la durada de l'Acord Marc i es regirà per allò establert al contracte derivat/basat respecte de la seva duració.

Les estipulacions de l'acord marc regiran tots els contractes basats que s'adjudiquin en base a aquest.

13. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIO DELS CONTRACTES BASATS

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

De caràcter social:

-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 al contractista principal i amb efectes deslliuradors.

-L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

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.

-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.

-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 Pla d'igualtat entre homes i dones que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte i, en el cas que no hi estigui legalment obligada a l'elaboració d'aquest pla, ha de presentar les mesures aplicables per assolir la igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes en l'àmbit laboral, eliminar estereotips i fomentar una igualtat efectiva i real entre dones i homes.



Si l'empresa motiva les raons per no poder aportar les mesures d'igualtat 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 pla o 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.

-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'excepcionalitat 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.

-Comunicació inclusiva

L'empresa ha de garantir:

- que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzen 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.

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

L'empresa contractista ha d'entregar un pla que detalli les mesures per prevenir, evitar i erradicar l'assetjament sexual i l'assetjament per raó de sexe, en relació amb el personal adscrit a l'execució del contracte. Aquestes mesures podran consistir, com a mínim, en campanyes informatives que detallin què són conductes d'assetjament sexual o per raó de sexe; accions formatives i la designació de persones de referència que vetllin per un espai de treball lliure de violències masclistes o per orientació sexual o identitat de gènere.

-Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal.

L'empresa contractista ha d'aportar en el termini de 15 dies, a comptar des de la data de formalització del contracte, un pla o mesures de conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal en relació amb les persones ocupades en l'execució del contracte.

A títol d'exemple, algunes d'aquestes mesures econòmiques o assistencials que facilitin l'atenció de menors o persones dependents; mesures laborals com la reducció de jornada, excedències, llicències o permisos de paternitat o maternitat; flexibilització, adaptació o reassignació de serveis i horaris en funció de les necessitats de conciliació o altres de similars.

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.

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.

14. TERMINI DE GARANTIA:

En el present contracte no es fixa termini de garantia atesa la seva naturalesa i característiques.

En el present Acord Marc es pretén efectuar la contrastació per part d'un pèrit especialitzat



que identifiqui les possibles afectacions realitzades per la pròpia obra principal de rehabilitació, sent en tot cas el servei contractat per aquest Acord Marc uns serveis subsidiaris d'aquesta obra principal.

Per aquest motiu es considera que no s'ha de fixar cap termini de garantia.

15. Modificacions del contracte

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

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.

16. SUBCONTRACTACIO:

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 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 d'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. L'incompliment d'aquestes obligacions es considera greu amb imposició de les penalitats que corresponguin.

17. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte, no se'n permet la cessió.



18. DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA:

| | |
|---|---------------------------------|
| X | Plec de Prescripcions tècniques |
|---|---------------------------------|

19. DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS:

Les empreses interessades podran obtenir la documentació al perfil del contractant.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de la contractació detallada, i amb tal efecte, se sol·licita iniciar el present expedient de contractació mitjançant TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.

20. PROPOSTA.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de la contractació detallada, i amb tal efecte, es proposa l'inici del procediment per a la contractació de l'ACORD MARC DE SERVEIS PER A LA REALITZACIÓ DE REPORTATGES FOTOGRÀFICS, AIXÍ COM DELS INFORMES PERICIALS PERTINENTS DELS HABITATGES INCLOSOS EN ELS ÀMBITS DE REGENERACIÓ URBANA DE LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE EN DOS LOTS d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert.