



**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 DE L'ACORD MARC RELATIU A LES OBRES D'ADAPTACIÓ I D'ACONDICIONAMENT DELS HABITATGES DESTINATS A EFECTUAR ELS REALLOTJAMENTS OBJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ REALITZADES PER L'IMU EN VIRTUT DE LES SEVES COMPETÈNCES, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.**

Barcelona, a data de signatura electrònica,

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 PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES D'ADAPTACIÓ I D'ACONDICIONAMENT DELS HABITATGES DESTINATS A EFECTUAR ELS REALLOTJAMENTS OBJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ REALITZADES PER L'IMU EN VIRTUT DE LES SEVES COMPETÈNCES, 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 de les OBRES D'ADAPTACIÓ I D'ACONDICIONAMENT DELS HABITATGES DESTINATS A EFECTUAR ELS REALLOTJAMENTS OBJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ REALITZADES PER L'IMU EN VIRTUT DE LES SEVES COMPETÈNCES, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

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 la ciutat de Barcelona.

Per poder rehabilitar aquests edificis és necessari oferir el servei de real·lotjament a les Unitats de Convivència que resideixin als pisos objecte de la rehabilitació efectiva.

L'IMU disposa d'habitatges destinats a acollir les Unitats de Convivència (en endavant, "**Habitatges destinats a Real·lotjar**") dins del programa de Regeneració Urbana per a la rehabilitació dels habitatges dels àmbits de la zona de Regeneració Urbana de Barcelona, per tal de permetre el desallotjament temporal dels seus habitatges per tal d'efectuar les oportunes obres de rehabilitació de l'edifici, objecte dels serveis de l'IMU.



Per a aquest fi, es necessari tramitar el present Acord Marc per tal de realitzar les obres d'adaptabilitat, així com les actuacions que siguin necessàries per tal de preparar l'Habitatge destinat a Reallotjar per a les Unitats de Convivència que vagin a ser beneficiàries del reallotjament efectiu.

Aquestes actuacions seran realitzades quan els defectes que requereixin de l'actuació siguin detectats per part de l'IMU, fent especial menció de la importància de donar compliment als terminis establerts per tal de no perjudicar els terminis de les obres de rehabilitació que donen sentit al reallotjament de la Unitat de Convivència en qüestió.

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 de les tasques, sinó que es contractaran aquells que efectivament siguin necessaris. És a dir, es poden donar casos en que per raons de la intervenció a realitzar es contracti elements concrets de la taula de preus, per tant, casos en que l'adjudicatari no subscrigui la totalitat i/o integritat de les obres d'adequació, i això no generarà dret a percebre indemnització o compensació.

Atesa la naturalesa de les prestacions, no és possible entendre-les com una realització o un aprofitament individual i funcional que permeti que s'executin de forma independent. A banda, caldria exigir una coordinació i una planificació global dels treballs perquè l'execució global de les prestacions fos correcta i això resultaria desproporcionat per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen amb l'execució d'aquestes prestacions. Això permet concloure que les prestacions no es poden executar de manera independent sense menyscabar l'execució correcta dels treballs i una assignació correcta dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

Per això mateix, en vista de la especial necessitat per a la correcta adaptació dels habitatges objecte dels reallotjaments, no es dividirà en Lots la present licitació

Les finalitats de l'Acord marc són les següents:



- Determinar les tasques d'adequació que podrà contractar l'Institut Municipal d'Urbanisme a l'empara del present Acord marc mitjançant contractes basats amb els adjudicataris.
- Seleccionar un MÀXIM DE DEU (10) empreses/empresaris/professionals per a cada lot que compleixin amb els requisits establerts en aquest procediment, que puguin realitzar les obres d'adequació i les actuacions corresponents, seleccionats en les condicions previstes d'acord 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 tasques que són objecte d'aquest Acord marc.
- Establir les condicions d'adjudicació i execució dels posteriors contractes basats vinculats a l'Acord marc.

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 el nombre de sol·licitants que estaran interessats en formar part del servei del real·lotjament facilitat per l'IMU, per tant es fa impossible saber amb certesa les actuacions que serà necessari executar.

Ateses les característiques d'aquest contracte, i la necessitat d'accelerar l'adjudicació d'aquest contracte, per raons d'interès públic, ja que la primera fase de les obres de rehabilitació que promou l'IMU, i que afecten a les primeres finques que actualment ocupen les persones que han de ser real·lotjades, està a punt de començar; i serà imprescindible comptar amb els serveis que s'estan contractant amb aquesta licitació per tal que dites persones puguin gaudir d'un habitatge digne durant el període d'execució de les obres, la tramitació d'aquest contracte serà URGENT, d'acord amb l'article 119 de la LCSP, 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.

L'import total previst per la realització d'aquests serveis és de **700.000,00 €** (IVA exclòs).

Aquest import, 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 la licitació, incloent-hi qualsevol forma d'opció eventual i possibles pròrrogues, import que no inclou l'impost sobre el Valor Afegit (IVA).



D'altra banda, el càlcul del pressupost total s'ha realitzat tenint en compte les actuacions que han estat necessàries degut als reallojaments efectuats prèviament, aplicant un recompte aproximat de les actuacions futures, en consonància amb el Banc de preus del BEDEC.

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.

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, subjecte a regulació harmonitzada, 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**

<b>UA</b>	<b>NOM</b>
ACT-00752	<b>Regeneració Urbana</b>

#### **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.

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 un estudi dels real·lotjaments realitzats prèviament, tenint en consideració la totalitat de pisos pilots que podran optar al real·lotjament, que s'estima que serà de **700.000,00 €**, desglossat de la següent manera:

Any	VEC prestació	VEC eventuais pròrrogues	VEC altres conceptes	VEC modificacions previstes	SUMA
1	350.000,00 €				350.000,00 €
2	350.000,00 €				350.000,00 €
TOTAL	700.000,00 €				700.000,00€

Es proposa que els licitadors presentin propostes de baixa econòmica sobre el banc de preus unitaris que l'IMU estableix com a Banc de Preus per aquesta licitació, que es l'existent en el Banc de Preus BEDEC de l'ITEC.

**Criteris aplicats per al càlcul de les obres d'adequació en els Habitatges destinats a Real·lotjar** (importos de licitació i que serà objecte de baixa a l'oferta dels licitadors)

Per tal de calcular l'import de les obres d'adequació i de les actuacions que pertoquin, es referirà directament a la taula de preus BEDEC de l'ITEC, que seran els preus sobre els que els licitadors hauran d'aportar la seva baixa econòmica.

Paral·lelament, per les feines de neteja que implica la correcta adequació del pis, ja que no consten al Banc de preus BEDEC de l'ITEC, s'aplicaran els criteris següents, als que afectarà també la baixa presentada pels licitadors:

- Neteja general del pis.....400 €
- Neteja de bugaderia.....300 €

Referent als controls de plagues i desinfeccions que siguin necessàries per a cada cas particular, el criteri econòmic establert serà el següent:



- Control de plagues de xinxes.....257 €
  
- Control de plagues de rates.....257 €
  
- Control de plagues de paneroles.....157 €

En tot cas, tant els imports extrets del banc de preus BEDEC de l'ITEC, així com els casos particulars previstos en aquest informe, sempre seran entesos en tots els casos amb l'IVA exclòs.

Sobre les partides d'aquest banc de preus, els licitadors hauran de presentar la seva oferta de baixa econòmica, en forma de percentatge de baixa global a aplicar sobre totes les partides.

Aquest percentatge de baixa global ofert, suposarà la xifra a considerar com a oferta econòmica del licitador i serà el valor numèric que s'aplicarà en concepte d'oferta en la fórmula per al càlcul de valoració automàtica de l'oferta econòmica del licitador definida al punt dels Criteris Econòmics d'aquest document. Per altra banda, aquesta baixa s'aplicarà a cada una de les partides i preus unitaris previstos.

La tramitació, gestió i valoració de cada una de les actuacions demandades es farà seguint l'establert al Plec de Prescripcions Tècniques d'aquest acord marc.

L'adjudicatari tindrà dret a percebre les quantitats corresponents als treballs realment executats, fins exhaurir el valor de la licitació, en la forma prevista en el Plec de Clàusules Administratives i de conformitat amb els preus ofertats o, si s'escau, es fixaran contradictòriament, i que hagin estat sol·licitats per IMU.

Les actuacions a encarregar seran sempre per cadascun dels habitatges de forma individual i caldrà informar de la feina segons assignació.

### **Treballs no contemplats al Banc de Preus**

En el cas de necessitat d'execució de nous treballs no previstos al quadre de preus BEDEC de l'ITEC, així com tampoc estigui previst en els supòsits particulars establerts en el present Informe, es formularà, conjuntament per part de IMU i el Contractista, el corresponent preu contradictori del nou treball, procedint de la següent forma:

En primer cas, identificació de la partida necessària dins del banc de preus BEDEC de



l'ITEC (data de preus: la vigent en el moment de la licitació del procediment; àmbit de preus: Barcelona capital; àmbit de plecs: Catalunya; variació de preus segons el volum de l'obra a executar) a la qual se li aplicarà la baixa ofertada pel Contractista d'acord amb l'apartat corresponent de la seva oferta.

Si no és possible identificar la partida necessària dins del banc de preus, referit en el paràgraf anterior, caldrà formular i acordar un nou preu contradictori entre IMU, mitjançant el responsable del Contracte, i el contractista. Els criteris per a formular el nou preu seran:

- Proporcionalitat de preu amb partides similars existents en la taula del punt 6, una vegada aplicada la baixa ofertada.
- Utilització dels preus simples de l'oferta del Contractista.
- Justificació del preu de materials i/o recursos no existents al Contracte.

El Contractista està obligat a executar els treballs no previstos que li ordeni expressament IMU, inclús en el cas de desacord sobre l'import del preu contradictori d'aquest treball, o quan encara no s'hagi aprovat o signat el preu contradictori. A tots els efectes els preus contradictoris, prèvia aprovació per l'IMU mitjançant el responsable del Contracte, es consideraran preus unitaris contractuals existents en referència als treballs inclosos, naturalesa i demés interpretacions.

El preu de les partides a realitzar no serà objecte de revisió.

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 el nombre de sol·licitants que estaran interessats en formar part del servei del real·lotjament facilitat per l'IMU, per tant es fa impossible saber amb certesa les actuacions que serà necessari executar. Per tant, el pressupost base s'ha calculat de forma estimativa tenint en compte la despesa que potencialment es generaria durant tota la possible durada la licitació

## **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 DEU (10)

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 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 en els deu primers llocs seran els adjudicatari.

## **6. CONTRACTACIÓ BASADA**

Una vegada es disposi dels primers 10 licitadors classificats de la present licitació, i a mesura que sigui necessari realitzar els treballs d'adequació dels Habitatges destinats a Reallotjar, l'IMU procedirà a formalitzar els encàrrecs de les tasques mitjançant contractes basats.

L'adjudicació d'aquests contractes basats es farà seguint l'ordre de classificació que els redactors homologats han obtingut de la licitació d'acord marc objecte del present document.

Es a dir, el licitador que hagi estat primer serà l'adjudicatari del primer encàrrec, el següent adjudicatari del pròxim encàrrec serà el segon, i així successivament.

Els contractes a adjudicar inclouran tots els Habitatges destinats a Reallotjar que constin en el mateix edifici, per tal d'agilitzar la gestió de les obres i actuacions d'adequació.

Una vegada adjudicada la contractació basada, el licitador serà responsable de totes les obres d'adequació que pertocin en una duració de 1 any.



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

Els licitadors han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

### **Classificació:**

Els licitadors o candidats, espanyols o estrangers d'Estat que no sigui membre de la Unió Europea, han de disposar de la classificació següent :

### **-GRUP C ( Edificacions). Subgrup 4 ( albañilería, revocos, revestidos )**

<b>Grup</b>	<b>Subgrup</b>	<b>Categoria Actual</b>
C	4	2

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**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1. a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dades de constitució o inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un valor superior de 150.000 euros.

En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

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

D'acord amb l'article 88.1 b) LCSP, les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment les persones encarregades de dirigir els equips que han de executar les actuacions 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:

- Un tècnic legalment competent en arquitectura o arquitectura tècnica**
- Un Oficial de 1ª de paletaeria.**
- Un peó de paletaeria**
- 2 operaris de neteja**

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: L'import mínim de **100.000,00** 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 tècnica: s'ha de garantir que el personal tècnic participant en el contracte, especialment les persones encarregades de dirigir els equips que han de executar les mesures cautelars, tinguin els títols, acreditacions acadèmiques o professionals mínimes adequades per executar els treballs.

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

En referència al tècnic legalment competent en arquitectura o arquitectura tècnica, aquest haurà de tenir una experiència mínima de 10 anys, capaç de realitzar els tràmits necessari per a l'obtenció de la llicència d'obres del districte mitjançant tràmit d'urgència, si escau, i que serà responsable de la bona marxa dels treballs i del comportament del personal. Aquest mateix serà l'enllaç amb l'IMU, a menys que no es faciliti una persona de referència per la pròpia empresa licitadora. També gestionarà el control i la signatura de les certificacions.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització o de resolució contractual.

## **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:

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

#### **- CRITERIS ECONÒMICS (Fins a 30 punts)**

Ponderació màxima del criteri d'adjudicació del preu ofertat.

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 a 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 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 Gasetta Municipal del dia 5 de març de 2018.

$$\frac{\text{Oferta de baixa sobre el banc de preus}}{\text{Oferta de baixa més alta sobre el banc de preus}}$$

$$\diamond X \text{ Punts màx} = \text{puntuació result}$$

#### **CRITERIS QUALITATIUS (Fins a 70 punts)**

Sobre els preus per als serveis exposats en la taula del punt 5, els licitadors hauran de presentar la seva oferta de baixa econòmica, en forma de percentatge de baixa global a aplicar sobre totes les partides.

Aquest percentatge de baixa global ofert, suposarà la xifra a considerar com a oferta econòmica del licitador i serà el valor numèric que s'aplicarà en concepte d'oferta en la fórmula per al càlcul de valoració automàtica de l'oferta econòmica del licitador definida al punt dels Criteris Econòmics" d'aquest document. Per altra banda, aquesta baixa s'aplicarà a cada una de les partides i preus unitaris previstos.

#### **- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUALITATIUS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (Fins a 70 punts)**

Millores en la qualitat de la prestació del servei:

**A. INDEX DEL PERSONAL DISPONIBLE A LES HORES D'URGÈNCIA. (20 PUNTS)**



Es valorarà positivament la presentació d'un índex on consti el personal disponible d'actuació durant les 24 hores del dia amb el corresponent telèfon de contacte pertinent per tal d'agilitzar la gestió de les peticions urgents, sense cost addicional per l'IMU

Oferta

- a)  Sí aporta índex del personal disponible durant les 24 hores al dia .....20 punts  
b)  No aporta índex del personal disponible durant les 24 hores al dia..... 0 punts

**B. EXPERIÈNCIA DE L'EMPRESA LICITADORA EN OBRES I ACTUACIONS D'ADAPTABILITAT DE PISOS. (20 PUNTS)**

Es valorarà l'experiència de l'empresa licitadora en execucions de obres d'adaptabilitat de pisos.

**Experiència ( 20 punts)**

---

S'haurà d'acreditar mitjançant declaració responsable, que s'aportarà en el sobre C, i en cas de resultar proposat com a adjudicatari mitjançant certificat oficial (visat de col·legi professional o similar equivalent) o bé mitjançant certificat de l'empresa contractista, la participació en execucions de obres d'adaptabilitat de pisos

- Experiència en 0 execucions de obres d'adaptabilitat .....0 punts  
Experiència entre 1 i 2 execucions de obres d'adaptabilitat .....2 punts  
Experiència entre 3 i 4 execucions de obres d'adaptabilitat .....4 punts  
Experiència entre 5 i 6 execucions de obres d'adaptabilitat .....6 punts  
Experiència entre 7 i 8 execucions de obres d'adaptabilitat .....8 punts  
Experiència entre 9 i 10 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 10 punts  
Experiència entre 11 i 12 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 12 punts  
Experiència entre 13 i 14 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 14 punts  
Experiència entre 15 i 16 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 16 punts  
Experiència entre 17 i 18 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 18 punts  
Experiència igual o superior a 19 execucions de obres d'adaptabilitat ..... 20 punts



**C. Capacitat tècnica de resposta ràpida a la sol·licitud d'intervencions davant d'una incidència normal. (10 PUNTS)**

Termini d'actuació davant pe

Inferior a 2 hores.....10 punts

Entre 2 hores i 24 hores ..... 6 punts

Entre 24 hores i 48 hores.....4 punts

**D. CONTRACTACIÓ INDEFINIDA DE LES PERSONES TREBALLADORES OCUPADES EN L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE ( 10 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, aquests 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 licitadora.

- a. 100% de la plantilla que executa el contracte ..... 10 punts
- b. Del 99% al 60% ..... 5 punts
- c. Del 59 al 33 % ..... 1 punts

**E. SALARIS JUSTOS (FINS A 10 PUNTS)**

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

- a. Superior al 8 % de la retribució del conveni .....10 punts
- b. Superior al 3%..... 5 punts
- c. Igual a la retribució del conveni .....0 punts

Tots aquest criteris de valoració han estat establerts per tal de millorar el servei a prestar establert en aquest Plec, en la cerca de la protecció tant de l'interès comú com dels usuaris beneficiaris del mateix.

**9. TIPUS DE PROCEDIMENT**

X		<b>ACORD MARC</b>
		Negociat amb publicitat



		Negociat sense publicitat
		Restringit
		Obert simplificat abreujat
		Obert simplificat
		Obert
		Harmonitzat

## 10. TIPUS CONTRACTE

X	Obres
	Serveis
	Subministraments

## 11. CPV

**45200000-9 "Trabajos generales de construcciones de inmuebles y obras de ingeniería civil".**

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

### DURADA DE L'ACORD MARC

La licitació tindrà un termini inicial de DOS (2) ANYS, a comptar des de la data de la formalització del mateix.

Malgrat aquesta durada màxima, 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 la licitació, ja sigui per l'exhauriment de l'import del valor màxim estimat o pel compliment del termini, no impedirà la continuïtat de les actuacions iniciades dins del termini de validesa d'aquesta licitació.

### 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'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

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

### 13.1. De caràcter social:

#### **-El pagament del preu a les empreses subcontractades**

Quan una empresa subcontractista alegui 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 alegui 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 aporti 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. Les obres que s'executaran derivades d'aquest contracte no són obres ordinàries sinó que seran actuacions que tindran com a objectiu l'adaptació i l'adequació dels edificis destinats al real·lotjament per a fer efectives les obres de rehabilitació a realitzar per l'IMU en les zones de l'àmbit de Regeneració Urbana de Barcelona, en virtut de les seves funcions

Donat que la particularitat de les actuacions impliquen que hi hagi un trànsit constant de diferents famílies, això dificulta exigir una garantia per un període de temps determinat, tot i així, per a vetllar per la correcta estança de les famílies a real·lotjar, per cada actuació realitzada el licitador haurà de fixar un termini de garantia de 1 any.

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, es sol·licita iniciar el present expedient de contractació mitjançant **TRAMITACIÓ URGENT**.

## **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 RELATIU A LES OBRES D'ADAPTACIÓ I D'ACONDICIONAMENT DELS HABITATGES DESTINATS A EFECTUAR ELS REALLOTJAMENTS OBJECTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ REALITZADES PER L'IMU EN VIRTUT DE LES SEVES COMPETÈNCES, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert.