

## **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MEDIACIÓ AMB ELS PROPIETARIS DURANT LA REALITZACIÓ D'UN DICTAMEN TÈCNIC SOBRE 170 HABITATGES/ 14 BLOCS DEL BARRI D'ARRAONA- MERINALS DE SABADELL**

### **Clàusula 1. Objecte del contracte.**

L'objecte del contracte és el servei de mediació amb els propietaris durant la realització d'un dictamen tècnic, tot i formant part d'un equip de professionals, designats pel COAC d'entre els diferents participants sobre 170 habitatges/14 blocs del Barri d'Arraona Merinals de Sabadell amb la finalitat de:

- Conèixer, a partir del criteri qualificat i neutre dels professionals, l'estat actual dels edificis
- Comprovar la similitud o diferència del sistema estructural dels edificis objecte d'estudi amb altres edificis veïns que, oportunament s'indicaran.
- Dilucidar l'origen dels danys que es localitzin.
- Determinar els danys i lesions que pateixen els habitatges, les causes i les reparacions necessàries,
- Determinar l'estat dels habitatges als efectes de concloure si són rehabilitables i, en el seu cas, valorar el cost estimat de la rehabilitació.
- Prioritzar la seguretat de les persones que hi viuen

El dictamen tècnic de les inspeccions es redactarà per part d'un equip format per arquitectes experts que resultin designats a través d'aquest concurs que seran coordinats i dirigits per Llorenç Garcia i Geira, Pere Gonzalez-Nebreda i Francesc Labastida i Azemar i arquitectes experts de reconeguda trajectòria i expertesa en les especialitats relacionades. Així mateix, tindran l'auxili de 2 arquitectes experts i mediadors per a agilitzar el treball de camp i relacions amb els veïns, així com els serveis administratius necessaris per a la coordinació i gestió de visites.

L'objectiu en la selecció és designar a dos arquitectes mediadors per tal de fer l'acompanyament durant les tasques de redacció de l'esmentat dictamen.

Necessàriament les persones seleccionades hauran de ser capaces de treballar constructivament en un equip no escollit per elles, dirigits pels coordinadors, i aportar-hi les seves fortaleses.

Als efectes de comprendre millor l'abast de l'encàrrec es relacionen els següents antecedents:

L'any 1959, l'*Obra Sindical del Hogar* (OSH) -depenent de l'antic *Instituto Nacional de la Vivienda*- va construir 170 habitatges/14 blocs que pertanyen a la segona fase de construcció del Polígon

Arraona de Sabadell. Aquest polígon d'habitatges es va construir en règim de protecció de promoció pública, emparada en la Llei de 15 de juliol 1954 i amb data de qualificació definitiva el 16 de febrer 1960. El règim d'adjudicació era d'accés diferit, de tal manera que l'import dels habitatges eren pagats en quotes mensuals durant 50 anys, passats els quals els adjudicataris passaven a ser propietaris dels habitatges. L'any 1985, ADIGSA, empresa pública de la Generalitat, es va fer càrrec de la gestió dels polígons de l'antiga OSH.

L'octubre del 1992, els arquitectes Víctor Seguí i Santana i Esteve Vicens i Buj van fer un estudi sobre la "Incidència actual de la utilització del ciment aluminós en el període 1950-1970 al Parc d'habitatges administrats per ADIGSA, empresa pública" i en particular pel que fa referència a les fases 1 i 2 del barri d'Arraona. Les conclusions de l'estudi van portar a prendre la decisió, l'any 1994, d'enderrocar tots els edificis amb sostre tipus A i B (592 habitatges) i a conservar i rehabilitar els edificis amb sostre tipus C (170 habitatges/14 blocs corresponents a 14 blocs).

Des del 1993 fins el 2009, ADIGSA va dur a terme un Pla de Manteniment Preventiu dels edificis que conformen els polígons "afectats", per tal de vetllar pel seu estat de conservació. Així, durant aquests anys l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC) ha fet una tasca d'inspecció de l'estat de conservació estructural dels polígons afectats, amb posterior intervenció puntual en funció de la gravetat de la lesió detectada.

Durant el període de 1994-1997, es va fer la rehabilitació dels 14 blocs, amb intervenció en aïllament de façanes, canvi instal·lacions aigua i llum, etc amb una inversió de 15.000 euros habitatge.

En data 22 de juliol de 1994, es va signar un conveni entre la Generalitat de Catalunya i l'Associació de veïns d'Arraona per a la remodelació de 592 habitatges (els dels forjats tipus A i B) i en data 12 de febrer de 1996, es va signar un nou conveni entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell per a la remodelació dels 592 habitatges i el desenvolupament dels instruments urbanístics, en la que no es preveia la substitució dels 170 habitatges.

Que el 31 de maig de 2018 el Ple de l'Ajuntament de Sabadell va aprovar per unanimitat de tots els grups municipals una moció que instava al Ple de la corporació a posar a disposició dels veïns i veïnes eines i mecanismes de diàleg en l'exigència d'una solució per als 170 habitatges/14 blocs afectats i la realització d'un estudi tècnic neutral per dictaminar l'estat dels edificis; en concret, els acords adoptats van ser els següents:

*"Primer. Que el Ple Municipal de l'Ajuntament de Sabadell es pronunciï públicament i de manera favorable, per posar a l'abast dels veïns i veïnes els mitjans i mecanismes d'interlocució, diàleg i pressió en l'exigència de solució a l'Agència de l'Habitatge per a aquests 170 habitatges/14 blocs amb greus deficiències estructurals.*

*Segon: Que el Ple municipal acordi la realització d'un estudi tècnic neutral que dictami, front els dictàmens contraposats, l'estat d'aquests edificis per poder emprendre posteriorment les accions oportunes.*

*Tercer. Traslladar els acords d'aquesta moció a la Generalitat de Catalunya, a la Síndica de Greuges Municipal, al Síndic de Greuges de Catalunya i a l'Agència Catalana de l'Habitatge."*

Que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va adreçar el 29 de juny de 2018 i el 31 d'octubre de 2018, l'oferta a l'Ajuntament de Sabadell per encarregar conjuntament un dictamen pericial al COAC sobre els habitatges del barri d'Arraona objecte d'aquest conveni, per tal de determinar tècnicament l'estat de conservació dels edificis i el grau d'afectació de patologies estructurals.

La Resolució 131/XII del Parlament de Catalunya, de data 17 d'octubre de 2018 sobre la garantia de la qualitat dels habitatges del barri d'Arraona -Merinals de Sabadell (BOPC 194, de 8 de novembre de 2018) insta al Govern de la Generalitat a mantenir oberts els canals de comunicació i d'intercanvi d'informació establerts entre l'Agència, l'Ajuntament i els representants veïnals per acordar, de manera conjunta, les actuacions necessàries al barri, incloses les següents:

*“a) Encarregar formalment l'elaboració de l'informe independent instat pel Ple de l'Ajuntament al maig de 2018, complementari a l'informe elaborat després de la inspecció feta pels tècnics de l'AHC i de l'Ajuntament en conèixer-se les queixes veïnals.*

*b) Acordar amb l'Ajuntament i els veïns fórmules de col·laboració per al desplegament de les mesures que pugui recomanar l'informe del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya sobre els habitatges afectats els quals són de titularitat privada.”*

El Servei d'habitatge de l'Ajuntament de Sabadell va realitzar l'adjudicació d'un contracte menor de serveis l'11 de febrer de 2019 que tenia per objecte la prestació de serveis de mediació entre les comunitats del veïnatge dels edificis esmentats i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb la finalitat de consensuar un pla d'inspecció que permetés, en una segona fase, especificar l'estat actual dels edificis i determinar l'existència, o no, de riscos de seguretat per a les persones que hi viuen, així com la seva necessitat de rehabilitar o bé de ser enderrocats. Aquest pla vindria determinat tant pel criteri tècnic com pel consens i els acords necessaris entre les parts derivats d'aquest procés de mediació. Aquest procés de mediació es va tancar sense acord en data 20 de juny de 2019.

En data 16 de gener, el Departament de Territori de la Generalitat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Sabadell i l'AAVV dels Barris Arraona-Merinals han signat un conveni amb la finalitat d'obtenir un dictamen tècnic expert i imparcial pel que acorden encarregar al Col·legi d'Arquitectes la contractació d'aquest dictamen a través d'un procediment públic, transparent, amb lliure concurrència i amb respecte al principi d'igualtat.

El 30 de gener, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Col·legi d'Arquitectes i la seva Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials, Forenses i Mediadors han signat conveni de col·laboració per tal que aquest darrer promogui un procediment per a seleccionar un equip d'arquitectes experts per a la redacció del dictamen anteriorment esmentat.

És en aquest marc que es convoca el present procediment en el ben entès que els adjudicataris de l'encàrrec hauran d'actuar amb total independència de criteri i professionalitat.

## **Clàusula 2.- Procediment**

Es convoca un procediment en una única fase.

La solvència mínima necessària per participar es presentarà mitjançant declaració responsable. El Jurat es reserva la facultat de validar-la documentalment en qualsevol moment del procediment

Els participants es presentaran hauran d'estar degudament registrats com a arquitectes mediadors i presentar la documentació acreditativa de la seva expertesa que determinen els presents plecs.

Tota la documentació es presentarà en un únic sobre a qualsevol seu de les Demarcacions i Delegacions del COAC. El termini finalitza el dia **12 de març de 2.020 a les 14:00 hores.**

El personal de l'Oficina de Concursos del COAC supervisarà la capacitat d'obrar dels participants i el Jurat en valorarà les propostes presentades escollint als dos arquitectes millor valorats.

El Jurat es reserva la facultat de convocar a alguns candidats a una entrevista.

Un cop conclòs el procediment de selecció el Jurat proposarà a la Junta de Govern del COAC la designa com adjudicatari d'aquells participants millor valorats i la seva posterior contractació com a integrants de l'equip encarregat de la redacció del dictamen tècnic anteriorment descrit.

### **Clàusula 3. Preu**

Els honoraris totals per a la redacció del dictamen ascendeixen a la quantitat de **2.100.-€ més IVA** per a cadascun dels dos mediadors.

### **Clàusula 4. Capacitat per contractar.**

Per a poder participar a la present convocatòria és necessari ser arquitecte col·legiat i es podrà participar com a persona física o jurídica (sempre que es tracti de societats inscrites a un col·legi d'arquitectes). Aquest extrem serà degudament verificat per l'Oficina de Concursos a través de la Secretaria del COAC o del Col·legi d'Arquitectes que eventualment correspongui.

Es consideraran prohibicions específiques per a participar en aquest concurs, les següents:

- Els membres de la Junta de Govern del COAC, de totes les Juntes Directives de les Demarcacions i els membres de la Junta Directiva de l'Agrupació dels Arquitectes Experts Pericials, Forenses i Mediadors
- Els membres del Jurat i les persones que hagin intervingut en la redacció del Plec de Bases Administratives i el plec de Prescripcions Tècniques.

- El personal laboral del COAC
- Els arquitectes que prestin els seus serveis al COAC mitjançant una relació mercantil
- Qui tingui, amb els anteriors, amb les administracions signatàries del Conveni descrit a la Clàusula 1 d'aquest plec o amb els residents i propietaris dels 170 habitatges objecte de dictamen:
  - ✓ Relacions familiars per consanguinitat fins al quart grau i afinitat fins al segon grau
  - ✓ Una societat o mantingui una col·laboració professional o de dependència laboral actual amb els anteriors.
  - ✓ Una relació de dependència o de comunitat o contraposició d'interessos
  - ✓ Una amistat íntima o enemistat
- Qui tingui interès directe o indirecte en l'objecte del dictamen a redactar
- Qualsevol altra circumstància, degudament acreditada, que faci desmerèixer als arquitectes en el seu concepte professional.

Els participants no podran establir cap tipus de relació professional amb els membres del Jurat durant el període de celebració del concurs i fins la proclamació pública dels resultats.

## **Clàusula 5. Solvència**

Els participants hauran de disposar de la següent solvència:

### a) Solvència econòmica i financera

Tenir contractada una assegurança d'indemnització per riscos professionals, que cobreixi els riscos tan civils com professionals que es puguin derivar de l'execució del contracte amb un capital mínim de 100.000 € per sinistre i any.

Els arquitectes guanyadors d'aquest procediment acreditaran aquesta solvència mitjançant certificació expedida per l'asseguradora on hi consti l'import assegurat, els riscos que cobreix i la data de venciment de l'assegurança.

### b) Solvència professional o tècnica

Els requisits mínims de solvència tècnica o professional exigits són:

1. Disposar de la formació específica inicial homologada exigida per l'article 18 del Decret 135/2012 pel que s'aprova el Reglament de la Llei 15/2009 de mediació en l'àmbit del dret privat.

És a dir, formació específica en mediació impartida per centres docents universitaris, pels col·legis professionals o per d'altres corporacions de dret públic, havent cursat la part general i almenys una de les diferents especialitzacions, que ha de ser homologada segons ORDRE JUS/428/2012, de 18 de desembre, per la

qual es regulen els continguts bàsics i el procediment d'homologació de la formació específica en matèria de mediació en l'àmbit del dret privat, amb un mínim de 170h entre altres requisits.

Es considera inclòs dins d'aquestes condicions el títol de Postgrau universitari de Mediació Professional en l'àmbit de l'arquitectura i l'urbanisme, de 180 hores, expedit per la Universitat Pompeu Fabra, així com qualsevol altra formació que compleixi els requisits legals esmentats.

2. Haver cursat formació en els aspectes bàsics de l'Arquitectura Pericial. Mínim admissible de 16 hores:

- ✓ Formació en matèria legal, processal, procedimental i judicial, de forma genèrica.
- ✓ Formació en Lesions de l'Edificació.

Si així ho requereix el Jurat caldrà presentar certificats nominatius en favor del participant d'assoliment o assistència a les jornades formatives i cursos exposats acreditant la seva relació amb les matèries exposades.

3. Disposar de la següent experiència mínima en els dos blocs següents:

i. Experiència en direcció d'obra:

Haver dirigit una obra amb una superfície mínima construïda de 1.000 m<sup>2</sup>.

Si el Jurat així ho requereix s'acreditarà aquest extrem mitjançant certificat final d'obra visat pel corresponent col·legi professional, o certificat de bona execució emès per l'administració competent.

O bé,

Haver treballat com a col·laborador del director d'obra en una intervenció amb una superfície mínima construïda de 3.000 m<sup>2</sup>

Si el Jurat així ho requereix, s'acreditarà aquesta experiència mitjançant certificat expedit pel director de l'obra signat originalment.

ii. Experiència pericial:

Haver redactat un mínim de 5 informes o dictàmens o haver col·laborat en la redacció d'un mínim de 10 informes o dictàmens pericials.

Si així ho requereix el Jurat caldrà presentar còpia dels 5 informes o dictàmens degudament visats o bé, acreditant documentalment la seva presentació efectiva en un procediment judicial o evidència documental de les col·laboracions signada pel seu titular.

## Clàusula 6. Presentació de proposicions i criteris de valoració

### Documentació a presentar

#### **SOBRE 1: Denominat “CONCURS MEDIACIÓ - DICTAMEN TÈCNIC BARRI ARRAONA MERINALS DE SABADELL.”**

Els participants hauran de presentar dins aquest sobre:

- ✓ **ANNEX 1** degudament complimentat que inclou la sol·licitud de participació i també, una declaració responsable sobre la capacitat de contractar i la solvència econòmica i tècnica.

El Jurat es reserva la facultat de sol·licitar l'acreditació documental de la solvència mínima per participar en qualsevol moment del procediment.

- ✓ FORMACIÓ  
Es detallarà a l'**ANNEX 2** la formació cursada pels participants, docència o publicacions relacionada amb l'objecte del contracte i en base als títols i apartats detallats al criteri 1 de valoració que s'indica a continuació

Pel cas que el Jurat sol·liciti l'acreditació documental de la formació, caldrà presentar certificats d'assistència, assoliment o similars nominatius per cadascuna de les formacions indicades. Els professors hauran d'acompanyar un certificat de la universitat o centre docent corresponent que acrediti aquesta circumstància. Les publicacions s'acreditaran mitjançant còpia de les mateixes en el mitjà en el que hagin estat publicades.

- ✓ EXPERIÈNCIA  
Es detallarà l'experiència en mediació a l'**ANNEX 2** als efectes d'aplicar el criteri 2 de valoració.

Pel cas que el Jurat sol·liciti l'acreditació documental de l'experiència, s'acompanyaran acreditacions documentals de les mediacions realitzades.

### **Criteris d'adjudicació. Màxim 50 punts**

#### **FORMACIÓ.- puntuació màxima 25 punts**

Es multipliquen les hores acreditades de cadascun dels participants pel factor (f) específic. La suma màxima a considerar és 150 punts parcials. El càlcul de la puntuació és proporcional.

Màsters i postgraus universitaris (amb crèdits ECTS) en matèria pericial i/o de lesions en l'edificació	f= 0,10punts parcials/hora acreditada
Màsters, postgraus i cursos no universitaris	f= 0,05pp/hora
Cursos específics professionals (escoles de Col·legis professionals, agrupacions o altres estaments professionals)	f = 0,20pp/hora
Títol universitari connex	f= 10 pp/títol
Professor de grau, màsters i cursos específics relacionats amb l'objecte del contracte	f= 1pp/hora impartida
Ponències específiques en congressos relacionats amb l'objecte del contracte	f= 3pp/hora ponència
Publicacions específiques relacionats amb l'objecte del contracte	f= 3pp/publicació

## **EXPERIÈNCIA.- puntuació màxima 25 punts**

Es multiplica la superfície pel factor (e) específic. La suma màxima a considerar és 150 punts parcials. El càlcul de la puntuació és proporcional.

Tot tipus d'obra dirigida i finalitzada-amb Certificat final d'obra	e= 0,0020 punts parcials/m2
Tot tipus d'obra supervisada com a col·laborador del director de l'obra	e= 0,0010 pp/m2

## **Clàusula 9. Jurat**

El Jurat d'aquest procediment estarà format per els següents membres:



Presidenta: Assumpció Puig i Hors, Degana del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya o persona en qui delegui

Vocals:

Anna Fabregat i Ulldemolins, Presidenta de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials, Forenses i Mediadors (AAEPFMC) del COAC

Jorge Blasco i Miguel, arquitecte per l'AAEPFMC

Llorenç Garcia i Geira, Coordinador de la redacció del dictamen

Francesc Labastida i Azemar, Coordinador de la redacció del dictamen

Pere Gonzalez Nebreda, Coordinador de la redacció del dictamen

Joan Tous i Gomà-Camps, membre de la Junta de Govern del COAC

Secretària: Coordinadora de l'Oficina de Concursos, amb veu i sense vot.

El Jurat examinarà el SOBRE 1 presentat pels participants a la 1a fase i proposarà a la Junta de Govern del COAC l'adjudicació de l'encàrrec d'intervenció com a mediadors als dos arquitectes millor valorats.

## **Clàusula 10. Adjudicació**

Els participants proposats com a adjudicataris pel Jurat abans de l'adjudicació hauran d'acreditar documentalment la solvència econòmica mitjançant certificat de vigència de pòlissa de responsabilitat civil de conformitat amb les condicions descrites en aquest plec i també, si així es requereix, la solvència tècnica mínima, mitjançant la documentació indicada en el present plec vers els treballs relacionats a la declaració responsable inicial. **(ANNEX 1)**

Pel cas que algun dels adjudicataris o tots ells no aportessin la documentació requerida o bé la documentació presentada no complís amb els requisits mínims de solvència, es procedirà a adjudicar el contracte al següent participant millor valorat.

## **Clàusula 11. Condicions d'execució i obligacions del contractista.**

Els participants adjudicataris amb la signatura del contracte quedaran obligats a:

- Realitzar la tasca de facilitació per al bon i àgil desenvolupament de les tasques d'inspecció
- Adaptar-se a l'equip per al que hagin estat designats mantenint el millor esperit de col·laboració i professionalitat.
- Acceptar l'acompanyament i coordinació de la persona designada pel COAC a aquest efecte

**Clàusula 12. Confidencialitat.**

Els adjudicataris i el personal encarregat de la realització dels treballs estaran obligats a mantenir absoluta confidencialitat respecte de les dades, informacions, documents i assumptes o antecedents als quals tinguin accés i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte. En tot cas els adjudicataris quedaran obligats al compliment del que disposa la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i a la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

En tot cas, els tècnics i tot el personal intervinent en el present procediment s'abstindran de fer cap tipus de declaració a mitjans ni a tercers. L'incompliment d'aquest requisit serà causa d'exclusió immediata.

No obstant, els adjudicataris, una vegada acabat el procediment, podran fer esment del present encàrrec al seu currículum professional, i també amb finalitats acadèmiques o divulgatives previ acord al respecte per part de l'Agència Catalana de l'Habitatge i del COAC.

**Clàusula 13. Cessió del contracte o subcontractació**

No s'admet la cessió del contracte ni la subcontractació parcial o total dels treballs adjudicats atès que els mateixos ho han estat en atenció a les característiques personals i professionals dels candidats.