

Número d'expedient: F220000338

El Director del Departament de Serveis Generals emet el següent:

**INFORME**

**justificatiu de la necessitat i idoneïtat de licitar la contractació de les OBRES RELATIVES A LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI D'HABITATGES MUNICIPALS SITUAT AL CARRER ROBADOR NÚMERO 33, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA, AIXÍ COM PER L'EFICIÈNCIA SOCIAL.**

En base als següents motius:

**Primer.-** La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal que executa, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'anomenat Pla Dintres, en execució directa d'activitats previstes als seus estatuts socials.

**Segon.-** Els treballs de referència deriven del Pla Dintres, que impulsa la rehabilitació d'habitatges privats amb mancances severes d'habitabilitat. L'actuació de referència es realitza en el marc d'una finca adquirida per l'Ajuntament de Barcelona en el marc del Pla Dintres. Foment de Ciutat va ser l'operador municipal que va impulsar aquesta actuació, redactà el projecte i acompanyà als residents.

En el moment de l'adquisició la finca es trobava en un estat de conservació molt deficient i amb una alta situació d'ocupació. Durant els anys anterior l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant Foment de Ciutat i l'Institut Municipal d'habitatge, han tractat d'impulsar la rehabilitació de la finca.

Una vegada concretat el dret de reallotjament dels ocupant i reallotjats Foment de Ciutat ha pogut finalitzar els treballs de redacció i ha definit les obres a executar en la seva totalitat i ja no per fases per la disponibilitat d'espais.

Per aquest motiu és necessari procedir a executar les obres de referència.

Es deixa constància que Foment de Ciutat, SA no compta amb els mitjans propis necessaris per a poder executar directament l'objecte del contracte.

**Tercer.-** El projecte d'execució de les obres contempla la justificació de preus, incorporant els preus unitaris de referència i desglossa la participació d'aquests en cada unitat d'obra. Sobre aquests preus materials s'afegeix els marges relatiu a despeses generals d'obra i benefici industrials estandarditzats (13 i 6%). D'aplicar aquests preus unitaris deriva el pressupost objecte de licitació que es correspon a 2.545.982,69 €, IVA exclòs.

No es preveu la divisió del contracte en lots atesa la naturalesa del seu objecte. La divisió en lots es considera artificial i perjudicial per a la gestió de la instal·lació resultant (període de garantia, obra de rehabilitació) i d'un import poc interessant a dividir.

La imputació de la despesa queda repartida, segons anualitats, com segueix:

	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
2022	763.794,81 €	924.191,72 €
2023	1.985.866,50 €	2.402.898,46 €
2024	305.517,92 €	369.676,69 €

Així mateix al Valor estimat del contracte s'han previst possibles modificacions per valor equivalent al 20% del pressupost base de licitació, en cas que sigui necessari

Aquest crèdit es troba integrat a la partida amb les següents dades:

CODI ORGÀNIC	0002	
CODI ECONÒMIC	65000	
CODI PROGRAMA	92000	
EXER. PRESSUPOST.	2022-2024	

**Quart.-** La durada prevista dels treballs a contractar és de 14 mesos a comptar des de la data d'inici del contracte.

**Cinquè.-** FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació no harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible..

Els licitadors hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

En relació a la solvència indicar que la classificació sol·licitada, en base a l'objecte és:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA Actual	CATEGORIA Anterior
C	1	1	b
C	2	1	b
C	4	4	e
J	1	1	b

En relació a la classificació I91, tot i no arribar al llindar del 20% del pressupost s'exigeix atès que es considera rellevant sol·licitar-la atès la seva especialització. Es tracta d'una classificació que es considera que garanteix la concurrència.

En qualsevol dels casos els licitadors hauran d'acreditar una solvència mínima ajustada a l'objecte dels treballs, òbviament s'admet com alternativa presentar la classificació requerida. Els licitadors podran acreditar aquesta solvència per ells mateixos o, fins i tot, mitjançant tercers, sempre que acreditin que disposaran d'aquests tercers per executar l'obra i s'ajusti a la normativa de l'actual Llei 9/2017.

**Sisè.-** Valorat el contingut de la documentació a presentar pel licitador, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

**Setè.-** Resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment obert i la tramitació ordinària, d'acord amb l'article 318 i 157 i següents de la LLCSP.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació de les obres referides i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

**Vuitè.- Criteris de valoració.** Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació, es conclou que els mateixos s'estimen d'interès en relació amb l'objecte del contracte:

**ANNEX NÚMERO 1**

**1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVALUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 49 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 20 pàgines DIN-A4, a una cara, mida Arial 11. Per la confecció del Pla d'Obres (punts 1.1.1 i 1.1.3) el licitador podrà emprar una mida diferent a DIN-A4, computant el número de pàgines en el límit màxim de 20 pàgines. No computaran a l'extensió màxima índex, separadors, i d'altres de similars.**

**Fins a 49 punts (1)**

**1.1.- Pla d'obres (fins a 20 punts)**

1.1.1 La coherència del pla d'obres en relació a l'oferta.....0 a 14 punts

*L'ofertant proposarà el pla d'obres que consideri més adient per a l'execució dels treballs respectant el procés constructiu previst al projecte, identificant activitats, fites, tasques, durada de les mateixes i interrelacions existents.*

*Es puntuarà la planificació de les obres (obres i, en el seu cas, proves de funcionament) conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:*

- *Concreció. Per nivell de concreció s'entendrà el pla de treballs presentat respecte als treballs objecte de licitació.*
- *Justificació de rendiments. Per justificació s'entendrà l'aportació d'informació que permeti apreciar que el pla d'obres presentat és proporcional i realitzable.*
- *Coherència. Per coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme al pla d'obres presentat.*
- *Minorització molèsties veïns residents: es valorarà que el pla d'obres permeti minoritzat o reduir les molèsties als veïns residents.*

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Concreció	Justificació de rendiments	Coherència	Minorització molèsties veïns
Exhaustiu	3,50	3,50	3,50	3,50
Correcte	2,50	2,50	2,50	2,50
Bàsic	1,00	1,00	1,00	1,00
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00	0,00	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.1.1 .....fins a 14 punts

1.1.2 Planificació del subministraments dels materials.....0 a 3 punts

*L'ofertant haurà d'identificar quins són els materials rellevants durant l'execució dels treballs, atenent a la seva singularitat o rellevància en l'execució dels treballs, valorant-se la seva planificació temporal. No es valorarà informació no rellevant.*

*Es puntuarà la planificació del subministraments dels materials, conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:*

- *Planificació. Planificació del moments en què han de ser sol·licitar per tal de garantir la seva recepció i ús, garantint l'execució de les obres en termini.*
- *Identificació subministraments crítics. Identificació dels subministraments crítics per a l'execució de l'obra en termini, amb especial referència als terminis de producció i subministrament.*
- *Coherència. Per coherència s'entendrà la plausibilitat tècnica d'executar els treballs conforme al pla d'obres presentat i la seva coherència amb la planificació dels treballs del punt 1.1.1*

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Planificació	Identificació subministraments crítics	Coherència
Exhaustiu	1,00	1,00	1,00
Correcte	0,66	0,66	0,66
Bàsic	0,33	0,33	0,33
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.1.2 .....fins a 3 punts

1.1.3 Coherència en l'assignació de pressupostos.....0 a 3 punts

L'ofertent presentarà un histograma de certificacions valorat (sense indicació de l'import de la seva oferta, es farà referència a percentatges referits al total de la seva oferta) acompanyant-se d'una justificació de la mateixa.

Es puntuarà la justificació del histograma de certificacions valorat conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Sistemàtica de valoració:	Histograma mensual	Histograma capítols	Justificació histograma
Descripció			
Exhaustiva i coherent	1,00	1,00	1,00
Correcte i coherent	0,75	0,75	0,75
Bàsica i coherent	0,50	0,50	0,50
Bàsica però poc rellevant	0,25	0,25	0,25
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.1.3 .....fins a 3 punts

## 1.2.- Memòria descriptiva del procés d'execució (fins a 18 punts)

1.2.1 Elaboració d'un estudi sobre el procés constructiu..... 0 a 7 punts

Elaboració d'un estudi sobre el procés constructiu conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Identificació de les generalitats del procés constructiu. Per la identificació dels aspectes generals s'entendrà aquelles que no tenen caràcter significatiu pel procés constructiu. L'ofertent presentarà un estudi sobre el procés constructiu en el que exposi una descripció justificada del procés d'execució de l'obra que es compromet a desenvolupar destacant les possibles fases d'execució i les tasques principals, i la identificació de les mesures per reduir molèsties als veïns residents.

Es puntuarà l'estudi de les generalitats del procés constructiu. Per la identificació dels aspectes generals si s'entendrà aquells que no tenen un caràcter crític per executar els treballs.

Identificació dels aspectes significatius. Per la identificació dels aspectes significatius s'entendrà aquells que tenen un caràcter crític per executar els treballs.

Mesures de reducció de molèsties. Aquell conjunt d'actuacions, mesures que proposar impulsar el licitador per reduir les molèsties als veïns residents i millorar la convivència a l'obra.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Identificació de les generalitats del procés constructiu	Identificació dels aspectes significatius	Identificació mesures de reducció de molèsties
Exhaustiva i coherent	2,50	2,50	2,00
Correcte i coherent	1,75	1,75	1,50
Bàsica i coherent	1,00	1,00	1,00
Bàsica però poc rellevant	0,50	0,50	0,50
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00	0,00

S'entendrà per bàsica la repetició d'informació prevista a projecte.

1.2.2 Les millores substancials i els avantatges singulars respecte el procés constructiu definit o bé no concretat en el projecte.....0 a 5 punts

L'ofertent presentarà propostes per millorar el procés constructiu definit al projecte. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Propostes de millora del procés constructiu (fins a un màxim de 5 propostes de millora). Per la presentació de propostes de millores sobre les generalitats del procés constructiu enumerats a l'apartat 1.2.1. S'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Cada proposta serà valorada conforme a la següent sistemàtica:

Descripció	Proposta de millora del procés constructiu
Millora que aporta solució total	1,00
Millora redueix substancialment la problemàtica	0,60
Millora redueix de forma apreciable la problemàtica	0,30
No aporta o amb errors greus que la fan irrealitzable respecte a l'oferta	0,00

1.2.3 Millores proposades per tal de garantir l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra (en relació als materials a emprar, a l'organització del treballs d'implantació i conservació, així com els sistemes a emprar) així com l'adopció de mesures/solucions per tal de reduir el soroll..... 0 a 3 punts

L'ofertent presentarà propostes (màxim 3) per millorar l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Propostes de millora per l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra, en relació als materials a emprar, a l'organització del treballs d'implantació i conservació, així com els sistemes a emprar, (fins a un màxim de 3 propostes de millora). S'haurà de presentar breu justificació de la millora.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Millores proposades
Millora que aporta solució total	1,00
Millora redueix substancialment la problemàtica	0,60
Millora redueix de forma apreciable la problemàtica	0,30
No aporta o amb errors greus que la fan irrealitzable respecte a l'oferta	0,00

1.2.4. L'estudi de les interferències de les obres en el funcionament del trànsit..... 0 a 3 punts

L'ofertent presentarà una anàlisi de les possibles situacions segons els procés constructiu proposat en que es produeixi una afectació significativa al trànsit de vehicles o de persones així com la resta d'usos de l'espai públic: accessos, botigues, etc. L'anàlisi de cada situació s'acompanyarà de la proposta de correcció o minoració d'efectes no desitjats.

Es puntuarà l'estudi sobre el procés constructiu conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Anàlisi de situacions. Per anàlisi de situació s'entendrà un estudi d'interferències de les obres a l'àmbit (vehicles, persones, accessos, botigues, vianants i serveis existents).
- Presentació de propostes de correcció. Per la presentació de propostes de millora dels aspectes identificats enumerats a l'apartat anterior, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Sistemàtica de valoració:

Anàlisi de situacions	Presentació de
-----------------------	----------------

Descripció		propostes de correcció
Exhaustiva i coherent	1,50	1,50
Correcte i coherent	1,20	1,20
Bàsica i coherent	0,80	0,80
Bàsica però poc rellevant	0,40	0,40
No aporta o amb informació no rellevant	0,00	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.2.2 .....fins a 3 punts

### 1.3.- Memòria de Seguretat i Salut (fins a 4 punts)

Es ponderarà de la següent manera:

1.3.1 Millores en l'estudi de seguretat i salut..... 0 a 2 punts

Propostes de millora de l'estudi de seguretat i salut de projecte (fins a un màxim de 4). Per la presentació de propostes de millores sobre l'estudi de seguretat i salut, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Propostes de l'estudi de seguretat i salut
Millora que aporta solució total	0,50
Millora redueix substancialment la problemàtica	0,35
Millora redueix de forma apreciable la problemàtica	0,15
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

1.3.2 Contingut del sistema intern de seguretat i salut del contractista i del subcontractistes..... 0 a 2 punts

L'ofertant presentarà un informe en el que manifesti els sistemes interns de seguretat i salut, tant pel contractista i com pels subcontractistes, en cas de ser adjudicatari. L'informe dels sistemes interns de seguretat i salut es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Aportació de sistema intern de seguretat i salut.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Sistema intern de seguretat i salut
Exhaustiva i coherent	2,00
Correcte i coherent	1,50
Bàsica i coherent	1,00
Bàsica però poc rellevant	0,50
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.3.2 .....fins a 2 punts

### 1.4.- Pla de gestió mediambiental (fins a 3 punts)

1.4.1 Propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra..... 0 a 2 punts

L'ofertant presentarà propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra, justificant el seu ús, eficiència, viabilitat i ús. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Propostes per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra (fins a un màxim de 4). Per la presentació de propostes de millores per reduir l'impacte mediambiental que pugui produir a l'obra, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Sistemàtica de valoració:

Propostes per reduir

Descripció	l'impacte mediambiental que pugui produir l'obra
Millora que aporta solució total	0,50
Millora redueix substancialment la problemàtica	0,35
Millora redueix de forma apreciable la problemàtica	0,15
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

1.4.2 Propostes per millorar l'estalvi energètic de l'obra..... 1 punt

L'ofertent presentarà propostes per millorar l'estalvi energètic de l'obra, optimitzar el consum energètic durant l'execució de les obres, segons el procés constructiu proposat, justificant el seu ús, eficiència, viabilitat i ús. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Propostes millorar l'estalvi energètic de l'obra (fins a un màxim de 4). Per la presentació de propostes de millorar l'estalvi energètic de l'obra, s'haurà de presentar breu justificació de la millora, sobre les generalitats del procés constructiu.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Propostes millorar l'estalvi energètic de l'obra
Millora que aporta solució total	0,25
Millora redueix substancialment la problemàtica	0,15
Millora redueix de forma apreciable la problemàtica	0,10
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

**1.5.- Autocontrol de la Qualitat (fins a 2 punt)**

L'ofertent presentarà memòria en la que aporti proposta de control sobre els processos d'execució per tal de garantir la qualitat de l'obra. Haurà de manifestar la possible aplicació de Sistemes de Gestió de la Qualitat i identificar (no cal aportar) els procediments principals, si escau, que aplicarà en cas de ser adjudicatari, així com aportar propostes de punts de inspecció i control genèrics en relació a les activitats principals a dur a terme durant les obres. No es valorarà cap proposta de Pla d'Assaigs de Materials, aspecte que no és objecte d'aquest contracte. Les propostes de millora es puntuaran conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Autocontrol de qualitat. Per la proposta d'autocontrol de qualitat sobre els processos d'execució per tal de garantir la qualitat de l'obra. Haurà de manifestar la possible aplicació de Sistemes de Gestió de la Qualitat i identificar (no cal aportar) els procediments principals, si escau, que aplicarà en cas de ser adjudicatari, així com aportar propostes de punts de inspecció i control genèrics en relació a les activitats principals a dur a terme durant les obres. No es valorarà cap proposta de Pla d'Assaigs de Materials, aspecte que no és objecte d'aquest contracte.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Autocontrol de qualitat
Exhaustiva i coherent	2,00
Correcte i coherent	1,50
Bàsica i coherent	1,00
Bàsica però poc rellevant	0,50
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.5 .....fins a 2 punts

**1.6.- Pla de presentació de la documentació de tancament de l'obra/ legalització de les instal·lacions (fins a 2 punts)**

El contractista haurà de presentar una planificació/estudi que identifiqui aquells documents que haurà de lliurar en el moment del tancament de l'obra així com per a la legalització de les instal·lacions, en cas que procedeixi..... 0 a 2 punts

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Autocontrol de qualitat
Exhaustiva i coherent	2,00
Correcte i coherent	1,50
Bàsica i coherent	1,00
Bàsica però poc rellevant	0,50
No aporta o amb informació no rellevant	0,00

Màxima puntuació de l'apartat 1.6 .....fins a 2 punts

**2.- OFERTA AVALUABLE MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE CRITERIS AUTOMÀTICS (fins a 51 punts):**

**2.1. Oferta econòmica (fins a 25 punts)**

**Fins a 25 punts**

**Criteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada:**

$$d = \frac{-(\epsilon_0 - \epsilon_{\text{Mitj}})}{(\epsilon_{\text{lic}})}$$

*d* = desviació

$\epsilon_0$  = Preu de l'ofertant

$\epsilon_{\text{Mitj}}$  = Oferta mitjana;

$\epsilon_{\text{lic}}$  = Import de licitació de referència, sense partida alçada de reallotjament

Totes aquelles ofertes (*O*), la desviació (*d*) de les quals ( $d = -(\epsilon_0 - \epsilon_{\text{Mitj}}) / \epsilon_{\text{lic}}$ ) sigui més gran que 0,05 ( $d > 0,05$ ) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Per ofertes admeses a licitació, als efectes del càlcul de les ofertes anormals o desproporcionades únicament, es tindran en consideració únicament aquelles que superin els llindars mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim de **28 punts en la proposta tècnica amb un mínim de 23 de la puntuació màxima total dels apartats 1.1 i 1.2**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. En cas que la puntuació obtinguda als apartats 1.1 i 1.2 no assoleixi el mínim no es continuarà amb la correcció de la proposta. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3).

Conseqüentment, les ofertes excloses perquè no arriben al llindar mínim, no seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no ser considerades ofertes admeses.

**Valoració de les ofertes econòmiques presentades:**

Totes aquelles ofertes admeses, que hagin assolit les valoracions tècniques mínimes, que no hagin incorregut en baixa desproporcionada o anormal, o que havent incorregut hagin justificat suficientment la proporcionalitat de la seva oferta econòmica seran valorades conforme a la fórmula que s'especifica a continuació:

$$P_o = 25 * \frac{(\epsilon_{\text{lic}} - \epsilon_0)}{(\epsilon_{\text{lic}} - \epsilon_{\text{omín}})}$$

$P_o$  = Puntuació corresponent a l'ofertant

$\epsilon_{\text{lic}}$  = Import de licitació de referència

$\epsilon_0$  = Preu de l'ofertant

€omin= Pressupost ofertat més econòmic

L'oferta del licitador haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present Plec de condicions administratives particulars.

Conforme a l'art. 86 del RD1098/2001, de 12 d'octubre, l'informe 34/2012, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i la Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals 541/2013, quan diversos oferents que formin part d'un grup d'empreses presentin oferta (individualment o en compromís d'Unió Temporal d'Empreses, fins i tot en altres tipus agrupacions, i sense ésser rellevant el seu percentatge de participació), únicament es tindrà en compte pel càlcul de la mitjana M l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

**En cas que cap empresa realitzi una disminució percentual superior a 7 punts percentuals respecte al pressupost de licitació no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 20 punts.**

**2.2.- Contractació de persones amb un salari superior a l'establert a les taules salarials del conveni.....(fins a 10 punts)**

Prenent com a referència les retribucions salarials establertes en el Conveni col·lectiu de treball de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona, vigent en el moment de presentar la proposta de licitació, es consideraran les retribucions salarials superiors que l'empresa licitadora proposa aplicar a les persones que executin el contracte públic.

Es consideraran els salaris referits a la o les categories professionals següents:

<b>Increment proposat sobre les taules retributives de referència del Conveni col·lectiu de treball de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona als grups 1, 2, 3, 4,5, 6 i 7</b>	<b>Puntuació assignada</b>
$\geq 0 a \leq 1$	0
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	3
$> 4 a \leq 5$	4,5
$> 5 a \leq 6$	6
$> 6 a \leq 7$	7,5
$> 7 a \leq 8$	9
$> 8$	10

L'aplicació pràctica suposarà que tots els treballadors intervinents a l'obra que es corresponguin als grups professionals de referència tindran, com a mínim, l'increment assenyalat a les seves retribucions personals.

**2.3.- Contractació de persones amb dificultats d'inserció laboral.....(fins a 5 punts)**

Es valorarà la contractació de persones amb dificultats d'inserció en el mercat laboral que hagin d'executar el contracte, en funció de:

<b>Número de persones amb dificultats d'inserció en el mercat laboral que hagin d'executar el contracte</b>	<b>Puntuació assignada</b>
No presenta o 0 persones	0 punts
1 persona	5 punts

El personal indicat s'haurà d'haver incorporat des del segon mes d'inici de les obres i s'estendrà durant l'execució de les obres.

**2.4.- Oferta de rebaixa sobre preus contradictoris.....(Fins a 1 punt)**

La puntuació de cada adjudicatari serà el resultat de l'aplicació de la següent fórmula matemàtica:

Fórmula:

$$P_i = 1 - \left( \frac{100 * (B_{max} - B_i)}{60} \right)$$

$P_i$  = puntuació de l'oferta  $i$

$B_i$  = baixa de l'oferta  $i$

$B_{max}$  = baixa màxima del total de les ofertes

BAIXA = tant per cent de baixa a aplicar sobre qualsevol dels preus del banc BEDEC de l'ITEC no inclosos explícitament en el pressupost de l'obra en licitació

L'ofertant haurà de presentar un percentatge de baixa que s'aplicarà sobre el 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) i que resultaran d'aplicació en les possibles modificacions de contracte a excepció que a l'oferta principal constin preus més baixos.

(S'atorgarà la major puntuació aquell que presenti un percentatge de baixa més elevat i la resta proporcionalment. Si de l'aplicació de la fórmula se'n deriven puntuacions negatives es puntuaran amb valor 0)

La baixa ofertada per aquest aspecte, no podrà ser inferior al 75% i superior al 105% de la baixa ofertada en relació al pressupost de licitació. En cas que l'ofertant presenti una baixa inferior o superior a aquest límits es procedirà a corregir-la baixa aplicant els valors límits admesos. En el supòsit que el licitador no indiqui baixa s'entendrà que oferta el 75% de la baixa ofertada en relació al pressupost de licitació.

**2.5.- Experiència certs membres designat pel contractista.....(fins a 8 punts)**

Es valorarà l'experiència de certs membres de l'equip designat pel contractista per impulsar l'execució de l'obra. Es valorarà l'experiència del/a cap d'obra i de l'encarregat d'obra.

Sistemàtica de valoració.

a. Experiència del cap d'obra en l'execució d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges en àmbit urbà dens amb PEC, sense IVA, de referència no inferior a 1.300.000 €, executats en els darrers 5 anys.

Es valoraran fins a un màxim de dos (2) obres, conforme als criteris que s'identifiquen a continuació:

Experiència, del cap d'obra, en l'execució d'obra de rehabilitació integral d'edifici d'habitatges (plurifamiliar) en àmbit urbà dens amb PEC, sense IVA, de referència no inferior a 1.300.000 €, amb rehabilitació d'estructura (no inferior a 150.000 €, PEC sense IVA) i instal·lacions (no inferior 200.000 €, PEC sense IVA) executats en els darrers 5 anys.... 2,5 punt per cadascuna.

Experiència com a cap d'obra en l'execució d'obra de rehabilitació d'edifici d'habitatges (plurifamiliar) en àmbit urbà dens amb PEC de referència no inferior a 800.000.000 €, amb rehabilitació d'estructura (no inferior a 100.000 €, PEC sense IVA) i instal·lacions (no inferior 100.000 €, PEC sense IVA) executats en els darrers 5 anys.... 1,00 punts per cadascuna.

b. Experiència, de l'encarregat d'obra, en l'execució d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges en àmbit urbà dens amb PEC, sense IVA, de referència no inferior a 1.300.000 €, executats en els darrers 5 anys.

Es valoraran fins a un màxim de dos (2) obres, conforme als criteris que s'identifiquen a continuació:

Experiència, del cap d'obra, en l'execució d'obra de rehabilitació integral d'edifici d'habitatges (plurifamiliar) en àmbit urbà dens amb PEC, sense IVA, de referència no inferior a 1.300.000 €, amb rehabilitació d'estructura (no inferior a 150.000 €, PEC sense IVA) i instal·lacions (no inferior 200.000 €, PEC sense IVA) executats en els darrers 5 anys.... 1,5 punt per cadascuna.

Experiència com a cap d'obra en l'execució d'obra de rehabilitació d'edifici d'habitatges (plurifamiliar) en àmbit urbà dens amb PEC de referència no inferior a 800.000.000 €, amb rehabilitació d'estructura (no inferior a 100.000 €, PEC sense IVA) i instal·lacions (no inferior 100.000 €, PEC sense IVA) executats en els darrers 5 anys.... 1,00 punts per cadascuna.

**Caldrà annexar fitxa descriptiva per cada obra que manifesti haver executat, als efectes de verificar les dades indicades. Caldrà emprar el model de fitxa adjuntat als models de documents com annex 6. En cas de presentar més de dos es valoraran els dos primers.**

**2.6.- Pla de resposta en relació a la reposició de materials (fins a un màxim de 2 punts)**

Es valorarà el compromís presentat per l'empresa ofertant, en relació a la reposició de materials, en el supòsit de que calgués procedir a la reposició de materials, amb especial i necessària referència als terminis i preu. Aquest pla de resposta s'entendrà vigent durant un termini de 5 anys i directament exigible per la propietat. En cap cas pot suposar una reducció de l'abast de la garantia de la construcció.

Es puntuarà el pla de resposta de reposició de materials conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

- Preu (fins a 0,5 punts). Pel preu de reposició proposat. L'obtenció d'un 0 en aquesta pauta suposarà que es valora amb 0 punts aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Preu
Sense cost.	1
Amb un descompte del 25% dels preus unitaris	0,60
Pel mateix import que l'ofertat en licitació	0,40
Import superior o no concreta.	0,00

- Termini de resposta (fins a 1 punt). Per la presentació d'un termini competitiu de resposta. L'obtenció d'un 0 en aquesta pauta suposarà que es valora amb 0 punts aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Termini de resposta
Termini no superior a 48 hores	1
Termini no superior a 72 hores	0,60
Termini no superior a una setmana	0,40
Termini superior o no concreta.	0,00

- Excepcions. Pel grau d'excepcions o salvetats en relació a l'abast de la reposició de material. Factor de correcció que multiplicarà la suma de les puntuacions anteriors.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Factor multiplicador sobre la suma de les puntuacions del paràmetres de cost i termini.
Sense excepcions	1
Excepcions poc rellevants (parts de l'obra que no requereixen manteniment amb excepcions molt limitades i poc rellevants)	0,80
Excepcions rellevants tot i que l'abast de la reposició és interessant i útil. Es considera de certa utilitat.	0,40
Excepcions molt substancials i molt rellevant, tot i que resten alguns elements. Es considera d'utilitat limitada.	0,20

No concreta o excepcions que deixin sense contingut la utilitat d'aquest paràmetre.	0,00
---	------

**PUNTUACIÓ TOTAL:** De 0 a 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de **28 punts en la proposta tècnica amb un mínim de 23 de la puntuació màxima total dels apartats 1.1 i 1.2**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. En cas que la puntuació obtinguda als apartats 1.1 i 1.2 no assoleixi el mínim no es continuarà amb la correcció de la proposta. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3).

Conseqüentment, les ofertes excloses perquè no arriben al llindar mínim, no seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no ser considerades ofertes admeses.

**Novè.-** Justificació de la valoració de certs criteris de valoració.

Els criteris d'adjudicació de referència es corresponen amb l'estàndard emprat pels contractes d'obres, tractant de donar prioritat als criteris automàtics, més enllà del preu ofertat.

Els criteris es consideren directament relacionats amb l'objecte del contracte i tots ells lligats a la qualitat dels treballs a executar.

Sense perjudici de ser criteris estandarditzats sí s'han introduït certs aspectes a valorar de forma addicional que es justifiquen pel fet que l'obra s'executarà amb residents i que es tracta d'una obra amb elements catalogats.

En aquest sentit es considera necessari vetllat i impulsar per tal que les obres a executar tinguin present aquests residents i s'impulsi la millor convivència, tot i preveure un conjunt de condicions especials d'execució (veure punt onzè). Les circumstàncies específiques de l'obra a executar han justificat la fixació dels següents criteris de valoració:

Justificació de la valoració de l'experiència del cap d'obra i l'encarregat d'obra.

Es considera convenient justificar la inclusió d'aquests criteri en els treballs concrets:

Valoració de l'experiència de certs membres de l'equip: els criteris de valoració procedeixen a valorar l'experiència de certs membres de l'equip de construcció per l'execució de les obres, concretament el cap d'obra.

En relació al cap d'obra, es considera rellevant garantir comptar amb un cap d'obra amb una mínima experiència en la rehabilitació de finques en àmbit urbà dens. La tipologia de finca (rehabilitació d'una finca en estat sever de conservació, en algunes zones estructurals i d'instal·lacions) i la seva ubicació de la finca condicionarà l'execució de les obres. S'ha considerat necessari demanar una mínima solvència del cap d'obra, que recordem que es tracta de les dues persones encarregades per l'organització del treballs, que es troba in situ a l'obra, i responsable de prendre les decisions i/o reportar incidències.

En qualsevol cas cal indicar que, tot i que es considera convenient i rellevant per a la bona marxa de l'obra, la puntuació assignada i el nivell de solvència s'ha fixat sota uns paràmetre de prudència, considerant que la puntuació és suficient per tal que els licitadors considerin atractiu oferir personal amb experiència en aquests apartats (i que es considera que pot afectar significativament a l'execució del contracte), però no decisiu per si mateix en l'adjudicació. No s'exigeix que sigui de l'empresa.

Conclusió

Conseqüentment, es considera oportú, prudent i justificat la valoració d'aquests criteris, actualment viables conforme a la normativa vigent (arts. 145 LCSP; STCE ), atès que es considerin necessaris per a la bona execució de l'obra concreta (obra de rehabilitació d'una finca amb residents, amb mal estat de conservació, edifici catalogat, en un àmbit d'actuació complex), així mateix la valoració dels mateixos és prudent i ponderada en relació a allò que valoren i amb una valoració no decisiva, per si mateixa, en relació a la totalitat dels criteris de valoració.

**Desè.-** La Mesa de contractació proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 326 LLCSP, amb expressa referència a la inclusió de personal que actua en l'àmbit jurídic i econòmic de la societat.

President: Directora General de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui  
Vocal: Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui  
Vocal: Gerent del Districte de Ciutat Vella de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.  
Vocal: Cap de recursos de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.  
Vocal: Coordinador del Pla de Barris al Districte de Ciutat Vella de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.

Secretària: Llettrada del Departament de Serveis Generals, qui actua com a secretària de la Mesa de contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

En aplicació d'allò previst a l'article 146.2 LLCSP no s'ha previst un comitè d'experts encarregat de la valoració, atès que els criteris avaluable mitjançant l'aplicació de criteris o fórmules automàtiques superen el 50% del total de la puntuació. No obstant s'ha previst un òrgan tècnic col·legiat que realitzarà aquesta valoració.

**Onzè.-** Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten en substància al plec tipus de serveis no harmonitzats adoptat per la Societat que, d'acord amb la seva naturalesa, permet en l'elaboració del Plec de Condicions Particulars operar els ajustos necessaris per respondre als concrets interessos i característiques de la licitació.

S'inclou el recurs especial de contractació previst a la LCSP per als contractes d'obres amb VEC igual o superior a 3.000.000,00 €, IVA exclòs.

**Dotzè.-** Conforme al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, el present procediment inclou un seguit de clàusules, mesures i obligacions de caràcter social adequades a l'objecte dels serveis (eficiència social), aquest conjunt de mesures es troben descrites a la clàusula 9.1.1 del Plec de Condicions Particulars. Concretament, aquestes clàusules, mesures i obligacions són les següents:

1. Compromís de presentar un pla d'igualtat entre homes i dones (condició d'execució).
2. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
3. Obligació de presentar un seguit de mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe (condició d'execució).
4. Pagament directe a subcontractistes (condició d'execució).
5. Subcontractació (condició d'execució)
6. Contractació d'una persona en risc d'exclusió social (criteri de valoració)
7. Valoració d'incrementos salarials per damunt de conveni col·lectiu aplicable (criteri de valoració)

A banda s'han previst un seguit de condicions especials d'execució que busquen vetllar per la bona convivència entre veïns residents i contractista.

**Tretzè.-** El Valor estimat del contracte és de 548.410,70 €, IVA exclòs. La diferència entre Valor estimat de contracte i el pressupost base de licitació (previst en 440.342,25 €, IVA exclòs) es correspon a la previsió d'una possible modificació de fins al 20% del pressupost base de licitació i l'existència d'una partida alçada a justificar per atendre possibles reallotjaments dels residents.

Les possibles causes de modificació es troben contemplades a la clàusula 18 del Plec de condicions particulars. Els requisits de solvència es troben contemplats a la clàusula 7 del Plec de condicions administratives particulars i es consideren proporcionats i ajustats a l'objecte del contracte.

- a. Derivats d'augment d'amidaments per tal de poder executar els treballs.
- b. Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
- c. Derivats d'indicacions/exigències de seguretat emeses per autoritats competents (guàrdia urbana, bombers, mobilitat... etc).
- d. Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.
- e. Canvis derivats a peticions de l'operador que siguin necessaris per obtenir subvencions de fons europeus.
- f. Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.
- g. Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministres bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o be que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
- h. Derivats de la necessitat d'introduir canvis i/o ajustos en la planificació dels treballs per tal de minorar les immissions a la circulació, sempre que sigui sol·licitada per les autoritats competents.
- i. Derivats de l'existència de serveis telecomunicacions, elèctrics, aigua, gas, transports, existents a l'àmbit de l'obra i de necessària afectació per a l'execució dels treballs.
- j. Derivats de la necessitat de realitzar treballs addicionals per donar compliment al Codi tècnic d'edificació i sobrevingudes o localitzades.
- k. Derivades d'exigències de les autoritats competents per temes patrimonials.
- l. Derivats de les dades obtingudes de l'anàlisi de l'estat de conservació de detall de les fustes estructurals de l'edifici.
- m. Modificacions necessàries per garantir el grau de resistència al foc exigible.
- n. Adequació dels sistemes d'aire condicionat als requeriments de vibració, soroll, evacuació.
- o. Aquelles modificacions necessàries per tal de donar compliment als requeriments de la conformitat tècnica del projecte.

Aquest import deriva del pressupost previst a projecte, i es resultat d'aplicar la repercussió dels preus de materials i descompostos previstos i detallats al projecte, així com aplicar els percentatges estàndards relatius a despeses generals i benefici industrial (13 i 6%).

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és la Directora General.

El preu del contracte es realitza en base a preus unitaris de referència.

Atenent a la situació de variació de preus a obra s'ha previst l'actualització de preus, conforme a la normativa aplicable.

**Conclusions.-** Tant aquests criteris com la resta de clàusules del plec, s'ajusten a la normativa de contractació vigent, incloent aquells preceptes d'efecte directe.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels treballs de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo  
Director de Serveis Generals  
Foment de Ciutat, SA