



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Pla de Recuperació,
Transformació i Resiliència



Ajuntament
de Barcelona

Informe justificatiu necessitat, idoneïtat i informe jurídic

SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA PER A L'ADEQUACIÓ DEL LOCAL MUNICIPAL UBICAT AL CARRER CARME 112, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE FINANÇAT AMB FONDS NEXT GENERATION EU EN EXECUCIÓ DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA (D'ARA ENDAVANT, PRTR) ESTABLERT PEL REIAL DECRET LLEI 36/2020, DE 30 DE DESEMBRE, PEL QUAL S'APROVEN MESURES URGENTS PER A LA MODERNITZACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I PER A L'EXECUCIÓ DEL PRTR I PEL REGLAMENT (UE) 2020/2094 DEL CONSELL, DE 14 DE DESEMBRE DE 2020, PEL QUAL S'ESTABLEIX UN INSTRUMENT DE RECUPERACIÓ DE LA UNIÓ EUROPEA PER DONAR SUPORT A LA RECUPERACIÓ DESPRÈS DE LA CRISI DE LA COVID-19, DE CONFORMITAT AMB EL REGLAMENT (UE) 2021/241 DEL PARLAMENT EUROPEU I DEL CONSELL, DE 12 DE FEBRER DE 2021, PEL QUAL S'ESTABLEIX EL MECANISME DE RECUPERACIÓ I RESILIÈNCIA (D'ARA ENDAVANT, MRR)

Exp. F230000330

El Director del Departament de Serveis generals de Foment de Ciutat emet el següent:

INFORME

justificatiu de la necessitat i la idoneïtat de licitar la contractació dels SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA PER A L'ADEQUACIÓ DEL LOCAL MUNICIPAL UBICAT AL CARRER CARME 112, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE FINANÇAT AMB FONDS NEXT GENERATION EU EN EXECUCIÓ DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA (D'ARA ENDAVANT, PRTR) ESTABLERT PEL REIAL DECRET LLEI 36/2020, DE 30 DE DESEMBRE, PEL QUAL S'APROVEN MESURES URGENTS PER A LA MODERNITZACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I PER A L'EXECUCIÓ DEL PRTR I PEL REGLAMENT (UE) 2020/2094 DEL CONSELL, DE 14 DE DESEMBRE DE 2020, PEL QUAL S'ESTABLEIX UN INSTRUMENT DE RECUPERACIÓ DE LA UNIÓ EUROPEA PER DONAR SUPORT A LA RECUPERACIÓ DESPRÈS DE LA CRISI DE LA COVID-19, DE CONFORMITAT AMB EL REGLAMENT (UE) 2021/241 DEL PARLAMENT EUROPEU I DEL CONSELL, DE 12 DE FEBRER DE 2021, PEL QUAL S'ESTABLEIX EL MECANISME DE RECUPERACIÓ I RESILIÈNCIA (D'ARA ENDAVANT, MRR)

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, el desplegament d'un pla integral per a la rehabilitació de locals que pugui ajudar a dinamitzar l'economia en barris en situació de vulnerabilitat.

Segon.- La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador que gestiona una multiplicitat de locals de l'Ajuntament de Barcelona conforme al memoràndum de coordinació signat en data setembre de 2021, entre d'altres instruments.

Durant l'any 2021 l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant la Direcció de Patrimoni i el suport de Foment de Ciutat i Barcelona Activa, va impulsar una política d'activació de baixos municipals amb la finalitat d'afavorir l'activitat econòmica en els mateixos mitjançant activitats que es consideren d'interès.

Durant l'any 2022-2023 Foment de Ciutat, de forma coordinada amb Barcelona Activa, ha impulsat un procediment competitiu per valorar els projectes de major interès per l'activació d'aquests locals.

Una vegada presentades les ofertes s'ha observat l'existència del local ubicat al carrer Carme 112 sense sol·licitants i considerant l'existència de baixos ubicats al Districte de Ciutat Vella, amb una evident potencialitat comercial, s'ha considerat oportú impulsar la seva reforma per afavorir el seu atractiu.

Per aquest motiu és necessari procedir a impulsar certes obres de reforma d'aquest local. Amb caràcter previ cal la redacció del corresponent projecte,

Aquests treballs són susceptibles d'obtenir finançament a càrrec del Pla de Recuperació, transformació i Resiliència, fons Next Generation.

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

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

Tercer.- Els honoraris per l'execució dels treballs s'han fixat en 13.840,80 €, IVA exclòs. Aquest import es correspon a un 12% dels honoraris de referència (115.290,00 €, PEC sense IVA).

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

	Import, sense IVA	Import amb IVA
2023	13.834,80 €	16.740,11 €

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

CODI ECONÒMIC	65000
CODI PROGRAMA	92000
EXERC.PRESSUPOST.	2023

Quart.- La durada prevista dels treballs a contractar és:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Fase de redacció ¹	6 setmanes ²
Direcció d'obra i tancament de l'obra	Durada de les obres

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.

Sisè.- Resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment menor i la tramitació ordinària, d'acord amb l'article 318 i 157 i següents de la LLCSP, i l'art 50 del Real Decret-Llei 36/2020. El menor es realitzarà amb publicitat i concurrència.

Setè.- 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

La puntuació màxima és de 75 punts.

1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 40 punts.

Criteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada, sense tenir en compte les partides alçades:

¹ Bàsic i executiu

² Susceptible de ser rebaixar per l'adjudicatari/a

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

d = desviació
 ϵ_o = Preu de l'ofertant
 ϵ_{Mitj} = Oferta mitjana
 ϵ_{lic} = Import de licitació de referència

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ($d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})/\epsilon_{lic}$) sigui més gran que 0,15 ($d > 0,15$) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Aquelles propostes que incorrin en baixa desproporcionada hauran d'acreditar, dins dels terminis de 5 dies naturals, la proporcionalitat, viabilitat i adequació de la seva oferta. Concretament serà necessari que aporti el desglossament d'importos, aportant el detall de costos directes i indirectes, marges i benefici previst. Caldrà identificar el personal intervinent, amb estimació de dedicació, els salaris, identificació de subcontractacions, conveni col·lectiu d'aplicació, despeses de seguretat social, benefici estimat, marges per imprevistos. Per aquelles ofertes que presentin una rebaixa substancial respecte a la baixa mitja (= ó > 10 punts percentuals respecte a la baixa mitja de les ofertes presentades) caldrà identificar els factors específics que permet presentar una oferta substancial més baixa que la mitjana del mercat.

Aquesta justificació haurà de ser coherent amb el calendari de treballs.

L'aportació de certificats de bona execució de treballs similars executats (adequació de locals destinades al sector terciari en àmbits urbans densos) amb identificació dels honoraris i amb un percentatge respecte al PEM de l'actuació similars o inferiors als de l'obra serà un elements que, en el seu cas, faciliti la possible acceptació de la baixa, especialment si el client és del sector públic.

En cas de ser admesa la justificació es tindrà que constituir una garantia equivalent al 5% del pressupost d'adjudicació mitjançant retenció de preu o altres formes admissibles, a constituir en un termini màxim de 10 dies naturals. En cas no aportar-ho es rebutjarà l'oferta i s'adjudicarà a la següent classificada.

En cas que el licitador consideri que la seva oferta adoleix d'error, no es pot justificar o és irrealitzable ho podrà comunicar. La manca de presentació de la justificació indicada implicarà el rebuig de l'oferta.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades:

Totes aquelles ofertes admeses, 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:

$$P_o = 40 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

P_o = Puntuació corresponent a l'ofertant
 ϵ_{lic} = Import de licitació de referència
 ϵ_o = Preu de l'ofertant
 $\epsilon_{omín}$ = Pressupost ofertat més econòmic

L'oferta de la licitadora haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present document.

En cas que cap empresa realitzi una disminució percentual superior a 15 punts percentuals respecte al pressupost de licitació no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 30 punts.

En cas que cap empresa realitzi una disminució percentual superior a 10 punts percentuals respecte al pressupost de licitació no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 25 punts.

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.

Criteris de desempat conforme allò previst a l'art. 147 LCSP

2. Reducció del termini d'execució en la redacció del projecte

Es valorarà la reducció de termini:

Fase de redacció projecte bàsic i executiu:

Setmanes de reducció en la redacció de projecte bàsic i executiu	Puntuació assignada
Reducció termini d'una (1) setmana	4 punts
Reducció termini de dues (2) setmana	10 punts

3. Reducció del termini d'inici en la redacció del projecte des de l'adjudicació

Es valorarà el compromís d'iniciar la redacció del projecte, des de l'adjudicació, des del màxim previst (12 dies hàbils):

Fase de redacció projecte bàsic i executiu:

Dies hàbils de reducció en l'inici dels treballs respecte al màxim previst	Puntuació assignada
Reducció termini de 3 dies	4 punts
Reducció termini de 5 dies	6 punts
Reducció de 7 dies	8 punts
Reducció de 9 dies	10 punts

4. Experiència en treballs similars

Es valorarà l'experiència de l'equip tècnic en relació als aspectes sol·licitats en locals de característiques equivalents (equivalents: locals destinats als sectors terciari en àmbit urbà dens desenvolupats en els darrers 3 anys):

Fase de redacció, autor/a del projecte:

Locals comercials redactats per l'autor del projecte	Puntuació assignada
3	3 punts
2	2 punts
1	1 punts

Fase d'execució, arquitecte/a:

Locals comercials amb direcció d'obra realitzada	Puntuació assignada
3	3 punts
2	2 punts



1	1 punts
---	---------

Fase d'execució, coordinador/a de seguretat i salut:

Locals comercials amb coordinació de seguretat i salut	Puntuació assignada
3	3 punts
2	2 punts
1	1 punts

Caldrà emplenar el document model facilitat.

5. Pel compromís d'enviar reportatge fotogràfic de l'evolució de l'obra al responsable del contracte cada setmana s'atorgaran 6 punts.

Vuitè.- Justificació dels criteris de valoració.

Els criteris d'adjudicació de referència s'ajusten a l'objecte i s'ha optat per la totalitat de criteris automàtics.

Els criteris es consideren directament relacionats amb l'objecte del contracte i tots ells lligats a la qualitat dels treballs a executar. Considerant el tipus de procediment s'ha optat per utilitzar criteris de valoració automàtics.

No es volent de l'Òrgan de contractació adjudicar els treballs a ofertes excessivament baixes, per aquesta raó s'han previst criteris de baixa desproporcionada i s'informa de la informació a aportar per valorar la seva possible acceptació.

Així mateix es valoren altres aspectes considerant d'utilitat:

- Rebaixes en els terminis d'inici dels treballs i de redacció → És important en el present supòsit accelerar els treballs de redacció per poder executar les obres en breu.
- Experiència de l'equip → Es considera rellevant valorar aquells professionals amb experiència en l'execució de treballs similars (rehabilitació de locals, en àmbit urbà dens, destinats a activitats del sector terciari). Es demana que els locals es trobin en zones urbanes denses atès la localització dels locals i les limitacions en els treballs constructius que se'n deriven.
- Reportatge fotogràfic destinat al responsable del contracte → es considera d'utilitat per documentar millor l'evolució de les obres per acreditar davant futures possibles auditories.

En relació al llindar de la baixa desproporcionada, es fixa en el 15%, atès que el petit import de l'obra pot implicar que una quantia molt reduïda suposi incórrer en baixa desproporcionada.

Novè.- Atenent al tipus de procediment no s'ha previst mesa de contractació, ni comitè d'experts Ciutat, SA.

La capacitat i aptitud serà la considerada com a mínima. Es troba descrita al punt 13 del document resum que es facilita als interessats.

En aquets procediment realitzaran tasques de revisió dels requisits de legalitat i del control financer del procediment les següents persones:

- Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui
- Director de Recursos de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

En relació a les fites i objectius que cal aconseguir :

- Termini de redacció de projecte executiu: no superior a 8 setmanes.
- PEC de referència: ajustat a allò previst, sense perjudici de l'existència de vicis ocults.

Desè.- Conforme a allò disposat a l'article 44 de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte no és superior a 100.000 euros, no resulta d'aplicació el recurs especial en matèria de contractació en el present procediment. El recurs d'alçada impropï aplicable es podrà interposar conforme als terminis legals previstos, i es troba expressat i contemplat al punt 16 del document resum.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la 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