

Exp.: F230000643 a F230000647

El Director del Departament de Serveis General i el Director del Pla de Barris emeten el següent:

### INFORME

justificatiu de la necessitat i idoneïtat de licitar els SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A L'IMPULS I ACOMPANYAMENT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PRIVATS EN EL MARC DEL PLA DE BARRIS. LOTS 1, 2, 3, 4 i 5, AIXÍ COM EL FOMENT DE L'EFICIÈNCIA SOCIAL, FINANÇATS AMB FONS 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 encarregat d'impulsar, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'anomenat Pla de Barris, en execució directa d'activitats previstes als seus estatuts socials

El Pla de Barris 2021-2024, impulsat per l'Ajuntament de Barcelona, aglutina una multiplicitat d'accions en diferents àmbits (educació i salut pública; drets socials, equitat de gènere i acció comunitària; habitatge; ocupació, impuls econòmic i economia social; espai públic i accessibilitat; sostenibilitat ambiental i emergència climàtica) que busquen reduir les desigualtats en els barris amb indicadors mes allunyats de la mitjana de la ciutat.

Entre aquests àmbits es troba l'habitatge, com a manifestació d'un aspectes essencial, que té com una de les principals actuacions la promoció de l'accés a les ajudes a la rehabilitació que, històricament, han vingut accedint en menor mesura les comunitats ubicades en aquests territoris.

En aquest sentit es va idear i impulsar el programa de Finques d'Alta Complexitat, que es va iniciar durant el Pla de Barris 2016-2020 i que es va valorar de forma molt positiva.

Finançat



El 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar un instrument excepcional de recuperació temporal conegut com Next Generation EU (Pròxima Generació UE) per un import de 750.000 milions d'euros. El Fons de Recuperació garanteix una resposta europea coordinada amb els Estats membres per a fer front a les conseqüències econòmiques i socials de la pandèmia.

El Mecanisme per a la Recuperació i la Resiliència (MRR) constitueix el nucli del Fons de Recuperació i està dotat amb 672.500 milions d'euros, dels quals 360.000 milions es destinaran a préstecs i 312.500 milions d'euros es constituïran com a transferències no reemborsables. La seva finalitat és donar suport a la inversió i les reformes en els Estats membres per a aconseguir una recuperació sostenible i resiliència, al mateix temps que es promouen les prioritats ecològiques i digitals de la UE.

El criteri de repartiment del MRR garanteix un suport financer major a aquells Estats membres la situació econòmica dels quals i social s'hagi deteriorat més a conseqüència de la pandèmia i les mesures de restricció de l'activitat econòmica necessàries per a combatre a la COVID-19.

Els fons del MRR s'assignen en dos trams: un 70% sobre indicadors econòmics anteriors a l'emergència sanitària i el restant 30% es decidirà en 2022 amb les dades que reflecteixin l'evolució econòmica entre 2020 i 2022.

El MRR té quatre objectius principals: promoure la cohesió econòmica, social i territorial de la UE; enfortir la resiliència i la capacitat d'ajust dels Estats membres; mitigar les repercussions socials i econòmiques de la crisi de la COVID-19; i donar suport a les transicions ecològica i digital. Tots ells van dirigits a restaurar el potencial de creixement de les economies de la UE, fomentar la creació d'ocupació després de la crisi i promoure el creixement sostenible.

Per a aconseguir aquests objectius, cada Estat membre ha de dissenyar un Pla Nacional de Recuperació i Resiliència que inclogui les reformes i els projectes d'inversió necessaris per a aconseguir aquests objectius.

El Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència de l'economia espanyola preveu la mobilització de més de 140.000 milions d'euros d'inversió pública fins a 2026, amb una forta concentració de les inversions i reformes en la primera fase del pla Next Generation EU, que cobreix el període 2021-2023, amb la finalitat d'impulsar la recuperació i aconseguir un màxim impacte contracíclic.

El Pla té quatre eixos transversals que es vertebraren en 10 polítiques palanca, dins de les quals es recullen trenta components, que permeten articular els programes coherents d'inversions i reformes del Pla:

- la transició ecològica
- la transformació digital
- la cohesió social i territorial
- la igualtat de gènere

Finançat



El component 2, inversió 1, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) tracta d'impulsar la rehabilitació d'edificis residencials, habitatges i barris mitjançant un seguit d'ajudes a la rehabilitació.

L'objectiu és accelerar la renovació del parc d'habitatges reduint substancialment la seva petjada ecològica. Concretament busca que les actuacions redueixin, com a mínim, el 30% del consum d'energia no renovable i baixa la demana energètica en el 7%, com a mínim. L'objectiu es promoure la rehabilitació de 160.000 habitatges.

Aquestes actuacions diferencien entre diferents àmbits, entre els quals es troba el nucli de barri (Entorn Residencial de Rehabilitació Programada (ERRP)) que implica dos requeriments:

- Barri o zona delimitada territorialment per l'administració local o autonòmica
- Que, com a mínim, el 50% de l'edificabilitat sobre rasant, sense incloure la planta baixa, tingui com a ús principal el residencial.

A la ciutat de Barcelona l'àmbit Territorial del Pla de Barris es troba inclòs en un ERRP. Aquest ERRP ja ha estat validat, aprovat i es troba vigent.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona va publicar, en data 13 de juny de 2023, la modificació de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea NextGeneration EU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273).

L'objecte del present contracte és acompanyar a les CCPP que es troben dins del programa de Finques d'Alta Complexitat durant tot el procés de rehabilitació, facilitant l'accés i seguiment.

**Segon.-** El present contracte té per objecte els serveis d'assistència tècnica per a l'impuls i acompanyament a la rehabilitació d'edificis d'habitatges privats en el marc del Pla de Barris. lots 1, 2, 3, 4 i 5, així com el foment de l'eficiència social, finançats amb fons 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 després 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

Finançat



(d'ara endavant, MRR), conforme allò previst al plec de condicions tècniques i a la restant documentació de licitació.

Forma part de l'objecte del contracte donar compliment a les exigències derivades de comptar amb fons Next Generation, com a mínim, durant el termini que coincideixi amb l'existència de finançament Next Generation en les convocatòries d'ajudes a la rehabilitació.

El CPV corresponent a aquests treballs és: 71210000-3; 79400000-8; 79110000-8.

**Tercer.-** 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 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.

En el cas concret també resulta aplicable la normativa de desenvolupament i el que estableix el Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel que s'aproven mesures urgents per la modernització de l'Administració Pública i per l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i a altres disposicions, com l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya, conforme al marc establert al 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, i l'Ordre HFP/1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les Entitats del Sector Públic estatal, autonòmic i local per al seguiment del compliment de les fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, la disposició addicional centèsima dècima segona de la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2023, desenvolupada per l'Ordre HFP 55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtic del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

**Quart.-** El pressupost base de licitació estimat es correspon a:

Concepte	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
Lot 1. Pressupost base de licitació	221.727,96 €	268.290,83 €
Lot 2. Pressupost base de licitació	132.098,48 €	159.839,16 €
Lot 3. Pressupost base de licitació	221.860,46 €	268.451,12 €
Lot 4. Pressupost base de licitació	131.312,00 €	158.887,52 €
Lot 5. Pressupost base de licitació	106.746,66 €	129.163,46 €

Finançat



Aquest pressupost deriva de la realització dels següents càlculs:

- a) Recaptació del personal potencialment susceptible de ser subrogat (juliol'23)
- b) Dimansionament dels equips que conformaran cadascun del lots.
- c) Identificació del salari brut del personal existent.
- d) Determinació del salari brut segons conveni (considerant l'acord de data juliol'23)
- e) Determinació del salari brut de referència (el més elevat dels dos).
- f) Càlcul de les despeses de Seguretat Social.
- g) Aplicació de percentatge relatiu a despeses d'estructura
- h) Aplicació de percentatge relatiu a beneficis.
- i) Aplicació d'un percentatge relatiu a possibles imprevistos
- j) Concreció despeses per vacances del personal.

És molt rellevant tenir present que el pacte de modificació del conveni d'oficines i despatxos de pactat contempla increments, alguns amb efectes retroactius, (2022: 4%; 2023: 4%; 2024: 3%), que no tindran caràcter absorbible en el 50% excepte que els salaris superin certs imports (28.145,02 € per a l'any 2022, 29.270,82 € per a l'any 2023 i 30.148,95 € per a l'any 2024).

Per aquesta raó s'haurà de calcular l'import derivat d'aplicar aquests increments al salari del personal a subrogar i comparar-ho amb el salari del conveni i aplicar el més elevat. Aquest càlcul s'ha realitzat per la determinació del preu del contracte. Així mateix, qualsevol variació, es considera que hi ha marge de maniobra amb els imprevistos.

Conseqüentment aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació, incloent els increments derivats de la modificació del conveni i les vacances. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

**Atenent a la tipologia del servei es fixa el preu en la modalitat de preus unitaris. Els preus unitaris a aplicar seran aquells que ofereixi el licitador, sense que puguin superar el pressupost base de licitació. No hi haurà revisió de preus.**

Es preveu la divisió del contracte diferenciant entre tipologies de serveis (lots número 1 i 2, respecte al lot número 3) i el lot número 1 i 2 es divideix per promoure la seva adjudicació a diversos adjudicataris, seguint el model de l'anterior concurs.

La imputació de la despesa queda repartida (segons el pressupost base de licitació), com segueix:

Finançat



	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
Lot 1. Pressupost base de licitació	221.727,96 €	268.290,83 €
Lot 2. Pressupost base de licitació	132.098,48 €	159.839,16 €
Lot 3. Pressupost base de licitació	221.860,46 €	268.451,12 €
Lot 4. Pressupost base de licitació	131.312,00 €	158.887,52 €
Lot 5. Pressupost base de licitació	106.746,66 €	129.163,46 €

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

CODI ECONÒMIC	65000
CODI PROGRAMA	92000
EXERC.PRESSUPOST.	2023-2024

En relació al valor estimat del contracte, aquest contempla una possible pròrroga (fins a 24 mesos), possibles modificacions (fins al 10%) i un possible bonus per assoliment d'objectius. El Valor estimat del contracte és:

**DOS MILIONS SET-CENTS VUITANTA-TRES MIL SET-CENTS SEIXANTA EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS D'EURO (2.783.760,29 €), IVA exclòs, desglossat de la següent forma:**

Concepte	Pressupost base de licitació	Possible pròrroga (IVA exclòs)	Possibles modificacions (IVA exclòs)	Bonus <sup>1</sup>
Lot 1 <sup>2</sup>	221.727,96 €	462.736,62 €	Fins al 10% del preu del contracte 221.727,96 €	6.000 €
Lot 2 <sup>2</sup>	132.098,48 €	275.683,79 €	Fins al 10% del preu del contracte 132.098,48 €	3.600 €
Lot 3 <sup>2</sup>	221.860,43 €	463.013,08 €	Fins al 10% del preu del contracte 221.860,43 €	6.000 €
Lot 4 <sup>2</sup>	131.312,00 €	274.042,43 €	Fins al 10% del preu del contracte 131.312,00 €	3.600 €

<sup>1</sup> (2/3 durant la vigència del contracte i 1/3 en el període de pròrroga, a prorrata en relació a la màxima pròrroga). En cas d'obtenció de la prima d'èxit, s'haurà de donar, com a mínim, el 50% als treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

<sup>2</sup> En referència a aquest lot s'indica l'existència de personal susceptible de ser subrogat. Veure annex número 9 del present plec de condicions.

Finançat

Lot 5 <sup>2</sup>	106.746,76 €	220.742,45 €	Fins al 10% del preu del contracte	3.600 €
--------------------	--------------	--------------	--	---------

**Cinquè.-** El termini d'execució del contracte és de 11,5 mesos preveient una possible pròrroga de fins a 24 mesos.

L'execució i concreció de l'eventual pròrroga esdevé una opció de lliure disposició per Foment de Ciutat, SA, sense que l'adjudicatari tingui cap mena de dret sobre la mateixa. La no execució de la pròrroga no generarà cap mena de dret a l'adjudicatari a sol·licitar cap mena d'indemnització o compensació.

Foment de Ciutat, SA, podrà resoldre executar diferents pròrrogues sempre que la suma total de les mateixes no excedeixi el termini màxim prorrogable previst.

La duració inicial del contracte té la seva justificació en que l'actual Pla de Barris finalitza el proper 31 de desembre de 2024 i, tot i que actualment es contempla una nova edició del Pla de Barris, es considera correcte no preveure en aquesta licitació una duració inicial més enllà de l'actual Pla de Barris.

**Sisè.-** 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.

La solvència requerida al plec de condicions s'ajusta a l'objecte del procediment i procura garantir l'adequació de recursos per a l'adequada execució dels serveis.

La solvència tècnica exigida és:

- a. Acreditació que l'objecte social del licitador es correspon amb l'objecte del contracte, mitjançant la presentació de declaració jurada del legal representant que manifesti aquest punt amb indicació expressa i manifesta del punt dels seus estatuts a on es troba.
- b. Disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte, així com comptar amb l'habilitació empresarial o professional exigible, en el seu cas, per a la realització de l'objecte del contracte.
- c. Conforme a l'art. 90.1.a) LLCSP: Acreditació d'haver executat serveis similars (mateix grup de classificació o, en defecte, mateixos tres primers dígits del codi CPV), en els darrers 5 anys, per un import no inferior a 35% de l'import anual del lot al que presenti oferta, en cas de presentar-se a 2 lots el percentatge requerit serà del 30% de l'import anual als lots que presenti oferta; en cas de presentar-se a 3 lots o més el percentatge requerit serà del 25% de l'import anual als lots que presenti oferta.

Finançat



- d. Una declaració de l'ofertant o el legal representat de l'empresa licitadora en que es compromet, en cas de resultar adjudicatària, d'adscriure personal necessari per l'execució dels treballs, que com a mínim inclourà:

Unitat tècnica Lot 1:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic

- 1 Coordinador/a. Titulat superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 2 Treballadors/es social. Treballador/a social, polític/a, psicòleg/a, o similar. Experiència mínima de 2 anys en tasques de mediació, acompanyament.
- 1 Arquitecte/Arquitecte tècnic. Arquitecte/Aparellador, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.
- 1 Tècnic de gestió. Titulat universitari amb 2 anys d'experiència en el suport en la redacció de documents, seguiment de projectes/actuacions, etc.

La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

Unitat tècnica Lot 2:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic

- 1 Coordinador/a. Titulat superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 1 Tècnic de gestió. Titulat universitari amb 2 anys d'experiència en el suport en la redacció de documents, seguiment de projectes/actuacions, etc.
- 1 Arquitecte/Arquitecte tècnic/Arquitecte/Aparellador, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.

Finançat



La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

Unitat tècnica Lot 3:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic

- 1 Coordinador/a. Titulat superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 2 Treballadors/es socials. Treballador/a social, polític/a, psicòleg/a, o similar. Experiència mínima de 3 anys en tasques de mediació, acompanyament.
- 1 Arquitecte/Arquitecte tècnics. Arquitecte/Aparellador, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.
- 1 Tècnic de gestió. Titulat universitari amb 2 anys d'experiència en el suport en la redacció de documents, seguiment de projectes/actuacions, etc.

La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

Unitat tècnica Lot 4:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic

- 1 Coordinador/a. Titulat superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 1 Arquitecte/Arquitecte tècnics. Arquitecte/Aparellador, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.
- 1 Tècnic/a de gestió. Titulat universitari amb 2 anys d'experiència en el suport en la redacció de documents, seguiment de projectes/actuacions, etc.

Finançat



La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

Unitat tècnica Lot 5:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic

- 1 Advocat/da. Advocat/da amb 3 anys d'experiència en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació.
- Administratiu/va amb 2 anys d'experiència en la gestió d'expedients complexos i gestió d'agendes.
- 1 Advocat/da. Advocat/da amb 3 anys d'experiència en l'àmbit de fiscal (IRPF).

La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

FdC, podrà realitzar les comprovacions necessàries per verificar aquestes dades.

Es considera que el personal a subrogar compleix amb les condicions indicades anteriorment. El personal de nova incorporació haurà de complir amb els requeriments indicats anteriorment.

[...]

En relació a la solvència econòmica i financera:

### **C. Solvència econòmica i financera requerida, i acreditació de la mateixa:**

La solvència econòmica i financera exigida per poder participar i ser adjudicatari del present procediment de contractació és la que es determina a continuació:

- a. 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 dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor estimat superior a 1,5 vegades el Valor estimat de contracte de referència<sup>3</sup>. En cas

<sup>3</sup> Valor estimat de contracte de referència: a efectes de la solvència econòmica i financera es correspon a:

- En cas de duració del contracte, incloent pròrrogues, inferior a 1 any 1,5 vegades el Valor estimat de contracte.

Finançat

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, conforme a allò previst a l'art. 87.1.a) LCSP.

De la mateixa manera caldrà acreditar la solvència tècnica o professional dels subcontractistes, en el seu cas.

**Setè.-** 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.

**Vuitè-** S'ha elaborat també el corresponent Plec de Condicions Particulars on queden definits els diferents elements de caràcter tècnic i econòmic. Així mateix, 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 dels treballs referits i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

**Novè.- 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**

### LOT NÚMERO 1

#### **1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 48 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).**

**L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.**

---

- En cas de duració del contracte, incloent pròrrogues, superior a 1 any, 1,5 vegades el Valor estimat de contracte anualitzat ((VEC/(duració + possible pròrrogues)\*12).

Finançat

## 1.1 Cas pràctic.....fins a 38 punts

### Context general:

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia", situada en una població de més d'un milió d'habitants, està conformada per un edifici d'habitatges de quatre plantes, construït a la dècada de 1970, té 14 entitats en total, dels quals dos són locals. L'edifici ha experimentat un deteriorament significatiu en la seva estructura i sistemes al llarg dels anys. La comunitat està interessada a sol·licitar ajuts públics a la rehabilitació per dur a terme una renovació integral de l'edifici i millorar-ne l'eficiència energètica.

### 1.1.1. Preguntes generals (comunes per a tots els lots). Fins a un màxim de 24 punts.

1. **Descripció de l'Edifici:** Proporcioneu una breu descripció de les característiques físiques i l'estat actual de l'edifici de la Comunitat "Residencial Harmonia".
2. **Motius de Rehabilitació:** Enumereu almenys tres raons per les quals la Comunitat de Propietaris hauria de considerar la rehabilitació integral de l'edifici.
3. **Beneficis de la Rehabilitació:** Descriviu els possibles beneficis que la rehabilitació pot portar tant als propietaris com a la comunitat en general.
4. **Tipus de Treballs a Realitzar:** Identifiqueu almenys cinc tipus de treballs que podrien ser necessaris com a part de la rehabilitació integral de l'edifici.
5. **Eficiència Energètica:** Expliqueu com la rehabilitació pot contribuir a millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir-ne l'impacte ambiental.
6. **Pressupost Estimat:** Com podria la Comunitat de Propietaris calcular un pressupost estimat per als treballs de rehabilitació? Esmenteu almenys tres aspectes a considerar.
7. **Fonts de finançament:** Enumereu i expliqueu breument tres possibles fonts de finançament que la comunitat podria utilitzar per cobrir els costos de rehabilitació.
8. **Documentació Requerida:** Indiqueu quins documents i permisos podrien ser necessaris presentar en sol·licitar ajuts públics per a la rehabilitació.
9. **Terminis i Cronograma:** Dissenyau un cronograma temptatiu que mostri les principals etapes de la rehabilitació i quant de temps podria portar completar el projecte.

Finançat



Les respostes es valoraran individualment Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes comunes	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	24/9 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	20/9 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	14/9 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	10/9 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	5/9 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta la que es dona resposta (p. .ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.1.2. Preguntes específiques lot 1. Fins a 14 punts.

**Context:** La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" al llarg dels anys, alguns dels apartaments han estat ocupats il·legalment per persones que no són propietàries ni inquilins legals. La comunitat està preocupada pel deteriorament i la manca de manteniment, i desitja sol·licitar ajuts públics per dur a terme una rehabilitació integral de l'edifici i regularitzar la seva situació.

#### Preguntes:

1. Com podria l'ocupació il·legal afectar la possibilitat de la comunitat d'accedir a ajuts públics per a la rehabilitació?
2. Com podria la comunitat comunicar i col·laborar amb els propietaris legals amb ocupacions no consentides durant el procés de rehabilitació i tramitació de les ajudes?

Finançat



Les respostes es valoraran individualment Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

<b>Preguntes específiques</b>	<b>Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)</b>
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	14/2 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	11/2 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	7/2 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/2 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/2 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta la que es dona resposta (p. .ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

## **1.2 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 10 punts.**

Es valorà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

<b>Organització</b>	<b>Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC</b>
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	10 punts

Finançat

Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	8 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	5 punts
Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	3 punts
Bàsica. Proposta de coordinació bàsica. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	1 punt
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

## **2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.**

### **2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 20 punts.**

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

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

d = desviació

$\epsilon_o$  = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{Mitj}$  = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{lic}$  = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj}) / \epsilon_{lic}$ ) 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 el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Finançat



Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, 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 seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

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:

$$Po = 20 * \frac{(\text{€lic} - \text{€o})}{(\text{€lic} - \text{€omin})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€omin = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

L'oferta de la licitadora 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.

## 2.2. Formació. Fins a 10 punts.

Es valorarà que s'ofereix un compromís de formació del personal encarregat de prestar el servei, conforme a allò indicat a continuació.

Descripció	Puntuació assignada
Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà	4

Finançat



### 2.3 Millores salarials sobre conveni d'aplicació/salari subrogació al personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
$> 9$	10

El 50% de l'increment salarial tindrà caràcter no absorbible de forma proporcional en la duració total del contracte (11,5+24m),

### 2.4 Mesures antifrau. Fins 10 punts.

Atès l'objecte del contracte, l'ordre HFP 1030/2021 i l'ordre HFP/55/2023, es valora l'existència d'un compliance penal certificat, pla antifrau específic per contractes amb finançament Next Generation o compromís d'aportació.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Compromís d'aportar pla antifrau específic	Puntuació
Existència de compliance penal certificat	10
Existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte	7
Compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.	6
No indica o cap de les anteriors	0

Finançat



## 2.5 Increment del percentatge del bonus previst al personal actuant al contracte. Fins 2 punts.

Es valora l'increment del % mínim del bonus previst<sup>4</sup>, per assoliment d'objectius, al personal destinat al servei:

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
70%	1
80%	2

---

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció **de la puntuació mínima de 28 punts als criteris d'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. 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.

### **ANNEX NÚMERO 1.2**

#### LOT NÚMERO 2

### **1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVALUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 48 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).**

---

<sup>4</sup> En cas d'obtenció de la prima d'èxit, s'haurà de donar, com a mínim, el 50% als treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

Finançat

**L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.**

### 1.1 Cas pràctic.....fins a 38 punts

#### Context general:

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia", situada en una població de més d'un milió d'habitants, està conformada per un edifici d'habitatges de quatre plantes, construït a la dècada de 1970, té 14 entitats en total, dels quals dos són locals. L'edifici ha experimentat un deteriorament significatiu en la seva estructura i sistemes al llarg dels anys. La comunitat està interessada a sol·licitar ajuts públics a la rehabilitació per dur a terme una renovació integral de l'edifici i millorar-ne l'eficiència energètica.

#### 1.1.1. Preguntes generals (comunes per a tots els lots). Fins a un màxim de 24 punts.

1. **Descripció de l'Edifici:** Proporcioneu una breu descripció de les característiques físiques i l'estat actual de l'edifici de la Comunitat "Residencial Harmonia".
2. **Motius de Rehabilitació:** Enumereu almenys tres raons per les quals la Comunitat de Propietaris hauria de considerar la rehabilitació integral de l'edifici.
3. **Beneficis de la Rehabilitació:** Descriviu els possibles beneficis que la rehabilitació pot portar tant als propietaris com a la comunitat en general.
4. **Tipus de Treballs a Realitzar:** Identifiqueu almenys cinc tipus de treballs que podrien ser necessaris com a part de la rehabilitació integral de l'edifici.
5. **Eficiència Energètica:** Expliqueu com la rehabilitació pot contribuir a millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir-ne l'impacte ambiental.
6. **Pressupost Estimat:** Com podria la Comunitat de Propietaris calcular un pressupost estimat per als treballs de rehabilitació? Esmenteu almenys tres aspectes a considerar.
7. **Fonts de finançament:** Enumereu i expliqueu breument tres possibles fonts de finançament que la comunitat podria utilitzar per cobrir els costos de rehabilitació.
8. **Documentació Requerida:** Indiqueu quins documents i permisos podrien ser necessaris presentar en sol·licitar ajuts públics per a la rehabilitació.

Finançat



9. **Terminis i Cronograma:** Dissenyeu un cronograma temptatiu que mostri les principals etapes de la rehabilitació i quant de temps podria portar completar el projecte.

Les respostes es valoraran individualment Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes comunes	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	24/9 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	20/9 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	14/9 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	10/9 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	5/9 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta la que es dona resposta (p. .ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.1.2. Preguntes específiques lot 2. Fins a 14 punts.

**Context:** La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" està situada en una zona muntanyosa. L'edifici és fruit de l'auto-construcció realitzada per part dels mateixos propietaris.

#### Preguntes:

1. Menciona almenys tres desafiaments específics que podrien sorgir a causa de les auto-construccions en termes de qualitat de les habitatges i regulacions.
2. Quins programes o subvencions específiques dins de la ciutat podrien estar disponibles per a projectes de rehabilitació d'aquesta característica? Quin seria el procés? en zones muntanyoses?

Finançat



Les respostes es valoraran individualment. Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

<b>Preguntes específiques</b>	<b>Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)</b>
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	14/2 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	11/2 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	7/2 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/2 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/2 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta a la que es dona resposta (p. ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

## **1.2 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 10 punts.**

Es valorarà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

<b>Organització</b>	<b>Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC</b>
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la	10 punts

Finançat

clàusula 3 del PCT	
Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	8 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	5 punts
Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	3 punts
Bàsica. Proposta de coordinació bàsica. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	1 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

### 1.3 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 10 punts.

Es valorà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

<b>Organització</b>	<b>Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC</b>
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	10 punts
Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	8 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	5 punts

Finançat

Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	3 punts
Bàsica. Proposta de coordinació bàsica. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	1 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

## **2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÒRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.**

### **2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 20 punts.**

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

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

d = desviació

$\epsilon_o$  = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{Mitj}$  = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{lic}$  = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})/\epsilon_{lic}$ ) 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 el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, no seran tingudes en compte, en cap cas, als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, consegüentment, no seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

Finançat



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:

$$Po = 20 * \frac{(\text{€lic} - \text{€o})}{(\text{€lic} - \text{€omín})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€omin = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

L'oferta de la licitadora 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.

## 2.2. Formació. Fins a 10 punts.

Es valorarà que s'ofereix un compromís de formació del personal encarregat de prestar el servei, conforme a allò indicat a continuació.

Descripció	Puntuació assignada
Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà	4

## 2.3 Millores salarials sobre conveni d'aplicació/salari subrogació al personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

**Increment proposat sobre les retribucions del**

Finançat



personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
$> 9$	10

El 50% de l'increment salarial tindrà caràcter no absorbible de forma proporcional en la duració total del contracte (11,5+24m),

#### 2.4 Mesures antifrau. Fins 10 punts.

Atès l'objecte del contracte, l'ordre HFP 1030/2021 i l'ordre HFP/55/2023, es valora l'existència d'un compliance penal certificat, pla antifrau específic per contractes amb finançament Next Generation o compromís d'aportació.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Compromís d'aportar pla antifrau específic	Puntuació
Existència de compliance penal certificat	10
Existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte	7
Compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.	6
No indica o cap de les anteriors	0

#### 2.5 Increment del percentatge del bonus previst al personal actuant al contracte. Fins 2 punts.

Es valora l'increment del % mínim del bonus previst<sup>5t</sup>, per assoliment d'objectius, al personal destinat al servei:

<sup>5</sup> En cas d'obtenció de la prima d'èxit, s'haurà de donar, com a mínim, el 50% als treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

Finançat

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
70%	1
80%	2

---

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció **de la puntuació mínima de 28 punts als criteris d'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. 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.

Finançat



**ANNEX NÚMERO 1.3**

## LOT NÚMERO 3

**1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 48 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).**

**L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.**

**1.1 Cas pràctic.....fins a 38 punts****Context general:**

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia", situada en una població de més d'un milió d'habitants, està conformada per un edifici d'habitatges de quatre plantes, construït a la dècada de 1970, té 14 entitats en total, dels quals dos son locals. L'edifici ha experimentat un deteriorament significatiu en la seva estructura i sistemes al llarg dels anys. La comunitat està interessada a sol·licitar ajuts públics a la rehabilitació per dur a terme una renovació integral de l'edifici i millorar-ne l'eficiència energètica.

**1.1.1. Preguntes generals (comunes per a tots els lots). Fins a un màxim de 24 punts.**

1. **Descripció de l'Edifici:** Proporcioneu una breu descripció de les característiques físiques i l'estat actual de l'edifici de la Comunitat "Residencial Harmonia".
2. **Motius de Rehabilitació:** Enumereu almenys tres raons per les quals la Comunitat de Propietaris hauria de considerar la rehabilitació integral de l'edifici.
3. **Beneficis de la Rehabilitació:** Descriviu els possibles beneficis que la rehabilitació pot portar tant als propietaris com a la comunitat en general.
4. **Tipus de Treballs a Realitzar:** Identifiqueu almenys cinc tipus de treballs que podrien ser necessaris com a part de la rehabilitació integral de l'edifici.
5. **Eficiència Energètica:** Expliqueu com la rehabilitació pot contribuir a millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir-ne l'impacte ambiental.

Finançat



6. **Pressupost Estimat:** Com podria la Comunitat de Propietaris calcular un pressupost estimat per als treballs de rehabilitació? Esmenteu almenys tres aspectes a considerar.
7. **Fonts de finançament:** Enumereu i expliqueu breument tres possibles fonts de finançament que la comunitat podria utilitzar per cobrir els costos de rehabilitació.
8. **Documentació Requerida:** Indiqueu quins documents i permisos podrien ser necessaris presentar en sol·licitar ajuts públics per a la rehabilitació.
9. **Terminis i Cronograma:** Dissenyeu un cronograma temptatiu que mostri les principals etapes de la rehabilitació i quant de temps podria portar completar el projecte.

Les respostes es valoraran individualment. Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes comunes	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	24/9 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	20/9 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	14/9 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	10/9 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	5/9 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta a la que es dona resposta (p. ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.1.2. Preguntes específiques lot 3. Fins a 14 punts.

**Context:** La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" està catalogat com a bé patrimonial, ja que data del segle XIX i té un valor històric i arquitectònic significatiu.

Finançat



Tot i que és un testimoni de la història local, l'edifici presenta problemes d'estructura, humitat i deteriorament de les façanes. La comunitat vol dur a terme una rehabilitació completa per preservar el seu caràcter original i millorar les condicions d'habitabilitat.

#### Preguntes:

1. Quins tipus de desafiaments podrien sorgir en la rehabilitació d'un edifici catalogat patrimonialment en comparació amb un edifici no protegit?
2. Per què seria important contractar arquitectes i experts en conservació patrimonial per a aquesta rehabilitació? Quina experiència i coneixements podrien aportar?

Les respostes es valoraran individualment. Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes específiques	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	14/2 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	11/2 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	7/2 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/2 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/2 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta a la que es dona resposta (p. .ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

#### 1.4 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 10 punts.

Es valorarà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació

Finançat



empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

<b>Organització</b>	<b>Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC</b>
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	10 punts
Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	8 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	5 punts
Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	3 punts
Bàsica. Proposta de coordinació bàsica. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	1 punt
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

## **2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.**

### **2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 20 punts.**

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

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

d = desviació

$\epsilon_o$  = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{Mitj}$  = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

Finançat



€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj}) / \epsilon_{lic}$ ) 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 el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, 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 seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

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:

$$Po = 20 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€omin = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

L'oferta de la licitadora 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.

## 2.2. Formació. Fins a 10 punts.

Finançat



Es valorarà que s'ofereix un compromís de formació del personal encarregat de prestar el servei, conforme a allò indicat a continuació.

Descripció	Puntuació assignada
Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà	4

### 2.3 Millores salarials sobre conveni d'aplicació/salari subrogació al personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
$> 9$	10

El 50% de l'increment salarial tindrà caràcter no absorbible de forma proporcional en la duració total del contracte (11,5+24m),

### 2.4 Mesures antifrau. Fins 10 punts.

Atès l'objecte del contracte, l'ordre HFP 1030/2021 i l'ordre HFP/55/2023, es valora l'existència d'un compliance penal certificat, pla antifrau específic per contractes amb finançament Next Generation o compromís d'aportació.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Finançat



Compromís d'aportar pla antifrau específic	Puntuació
Existència de compliance penal certificat	10
Existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte	7
Compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.	6
No indica o cap de les anteriors	0

## 2.5 Increment del percentatge del bonus previst al personal actuant al contracte. Fins 2 punts.

Es valora l'increment del % mínim del bonus previst<sup>6</sup>t, per assoliment d'objectius, al personal destinat al servei:

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
70%	1
80%	2

---

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció **de la puntuació mínima de 28 punts als criteris l'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. 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.

---

<sup>6</sup> En cas d'obtenció de la prima d'èxit, s'haurà de donar, com a mínim, el 50% als treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

Finançat

**ANNEX NÚMERO 1.4**

## LOT NÚMERO 4

**1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVALUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 48 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).**

**L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.**

**1.1 Cas pràctic.....fins a 38 punts****Context general:**

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia", situada en una població de més d'un milió d'habitants, està conformada per un edifici d'habitatges de quatre plantes, construït a la dècada de 1970, té 14 entitats en total, dels quals dos son locals. L'edifici ha experimentat un deteriorament significatiu en la seva estructura i sistemes al llarg dels anys. La comunitat està interessada a sol·licitar ajuts públics a la rehabilitació per dur a terme una renovació integral de l'edifici i millorar-ne l'eficiència energètica.

**1.1.1. Preguntes generals (comunes per a tots els lots). Fins a un màxim de 24 punts.**

1. **Descripció de l'Edifici:** Proporcioneu una breu descripció de les característiques físiques i l'estat actual de l'edifici de la Comunitat "Residencial Harmonia".
2. **Motius de Rehabilitació:** Enumereu almenys tres raons per les quals la Comunitat de Propietaris hauria de considerar la rehabilitació integral de l'edifici.
3. **Beneficis de la Rehabilitació:** Descriviu els possibles beneficis que la rehabilitació pot portar tant als propietaris com a la comunitat en general.
4. **Tipus de Treballs a Realitzar:** Identifiqueu almenys cinc tipus de treballs que podrien ser necessaris com a part de la rehabilitació integral de l'edifici.
5. **Eficiència Energètica:** Expliqueu com la rehabilitació pot contribuir a millorar l'eficiència energètica de l'edifici i reduir-ne l'impacte ambiental.

Finançat



6. **Pressupost Estimat:** Com podria la Comunitat de Propietaris calcular un pressupost estimat per als treballs de rehabilitació? Esmenteu almenys tres aspectes a considerar.
7. **Fonts de finançament:** Enumereu i expliqueu breument tres possibles fonts de finançament que la comunitat podria utilitzar per cobrir els costos de rehabilitació.
8. **Documentació Requerida:** Indiqueu quins documents i permisos podrien ser necessaris presentar en sol·licitar ajuts públics per a la rehabilitació.
9. **Terminis i Cronograma:** Dissenyeu un cronograma temptatiu que mostri les principals etapes de la rehabilitació i quant de temps podria portar completar el projecte.

Les respostes es valoraran individualment. Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes comunes	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	24/9 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	20/9 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	14/9 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	10/9 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	5/9 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta a la que es dona resposta (p. ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.1.2. Preguntes específiques lot 4. Fins a 14 punts.

**Context:** La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" forma part d'un conjunt de propietats que formen part d'una mancomunitat. Aquest edifici té un gran potencial per ser millorat mitjançant una rehabilitació integral. No obstant això, en aquesta

Finançat



mancomunitat, hi ha altres comunitats de propietaris amb perspectives diferents: algunes volen dur a terme la rehabilitació, mentre que altres prefereixen no fer-ho.

### Preguntes:

1. Com podrien les diferents comunitats de propietaris aconseguir un consens sobre si dur a terme o no la rehabilitació? Quins processos de presa de decisions podrien ser útils?
2. Les comunitats que no desitgen participar podrien sentir-se preocupades pel cost de la rehabilitació i com això afectaria les seves economies. Aquesta preocupació pot ser un obstacle per a la col·laboració. Quins serien les accions a realitzar per reduir les preocupacions d'aquestes comunitats?

Les respostes es valoraran individualment. Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les respostes presentades, conforme a la següent puntuació:

Preguntes específiques	Puntuació assignada (per cadascuna de les preguntes realitzades)
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	14/2 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	11/2 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	7/2 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/2 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/2 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts

Caldrà facilitar la identificació de la pregunta a la que es dona resposta (p. ex. replicar el nom i el número de pregunta).

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.5 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 10 punts.

Finançat



Es valorà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

Organització	Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	10 punts
Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	8 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	5 punts
Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	3 punts
Bàsica. Proposta de coordinació bàsica. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	1 punt
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

## **2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÒRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.**

### **2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 20 punts.**

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

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

Finançat



d = desviació

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€Mitj = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj}) / \epsilon_{lic}$ ) 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 el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, 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 seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

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:

$$Po = 20 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€omin = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

L'oferta de la licitadora 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

Finançat

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.

## 2.2. Formació. Fins a 10 punts.

Es valorarà que s'ofereix un compromís de formació del personal encarregat de prestar el servei, conforme a allò indicat a continuació.

Descripció	Puntuació assignada
Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà	4

## 2.3 Millores salarials sobre conveni d'aplicació/salari subrogació al personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

<b>Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes</b>	<b>Puntuació</b>
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
$> 9$	10

El 50% de l'increment salarial tindrà caràcter no absorbible de forma proporcional en la duració total del contracte (11,5+24m),

## 2.4 Mesures antifrau. Fins 10 punts.

Finançat



Atès l'objecte del contracte, l'ordre HFP 1030/2021 i l'ordre HFP/55/2023, es valora l'existència d'un compliance penal certificat, pla antifrau específic per contractes amb finançament Next Generation o compromís d'aportació.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

<b>Compromís d'aportar pla antifrau específic</b>	<b>Puntuació</b>
Existència de compliance penal certificat	10
Existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte	7
Compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.	6
No indica o cap de les anteriors	0

## **2.5 Increment del percentatge del bonus previst al personal actuant al contracte. Fins 2 punts.**

Es valora l'increment del % mínim del bonus previst<sup>7</sup>, per assoliment d'objectius, al personal destinat al servei:

<b>Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes</b>	<b>Puntuació</b>
70%	1
80%	2

---

**PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.**

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció **de la puntuació mínima de 28 punts als criteris d'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. 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).

---

<sup>7</sup> En cas d'obtenció de la prima d'èxit, s'haurà de donar, com a mínim, el 50% als treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

Finançat

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.

## ANNEX NÚMERO 1.5

### LOT NÚMERO 5

#### **1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 60 PUNTS.**

**L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).**

**L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.**

**1.2 Cas pràctic.....fins a 38 punts**

#### **Context general:**

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia", situada en una població de més d'un milió d'habitants, està conformada per un edifici d'habitatges de quatre plantes, construït a la dècada de 1970, té 14 entitats en total, dels quals dos son locals. L'edifici ha experimentat un deteriorament significatiu en la seva estructura i sistemes al llarg dels anys. La comunitat està interessada a sol·licitar ajuts públics a la rehabilitació per dur a terme una renovació integral de l'edifici i millorar-ne l'eficiència energètica.

Lot 1:

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" al llarg dels anys, alguns dels apartaments han estat ocupats il·legalment per persones que no són propietàries ni inquilins legals. La comunitat està preocupada pel deteriorament i la manca de manteniment, i desitja sol·licitar ajuts públics per dur a terme una rehabilitació integral de l'edifici i regularitzar la seva situació.

Lot 2:

Finançat



La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" està situada en una zona muntanyosa. L'edifici és fruit de l'auto-construcció realitzada per part dels mateixos propietaris.

Lot 3:

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" està catalogat com a bé patrimonial, ja que data del segle XIX i té un valor històric i arquitectònic significatiu. Tot i que és un testimoni de la història local, l'edifici presenta problemes d'estructura, humitat i deteriorament de les façanes. La comunitat vol dur a terme una rehabilitació completa per preservar el seu caràcter original i millorar les condicions d'habitabilitat.

Lot 4:

La Comunitat de Propietaris "Residencial Harmonia" forma part d'un conjunt de propietats que formen part d'una mancomunitat. Aquest edifici té un gran potencial per ser millorat mitjançant una rehabilitació integral. No obstant això, en aquesta mancomunitat, hi ha altres comunitats de propietaris amb perspectives diferents: algunes volen dur a terme la rehabilitació, mentre que altres prefereixen no fer-ho.

#### 1.1.1. Memòries específiques lots 1 a 4. Fins a 30 punts.

Caldrà presentar una breu memòria (una per a cada lot) realitzant una visió jurídica i possibles situacions de risc que portin a la no rehabilitació de l'edifici i quines serien les principals accions a dur a terme.

Cadascuna de les memòries es valoraran individualment. Cada memòria haurà de diferenciar clarament dos apartats:

- 1r apartat: visió jurídica i possibles situacions de risc que portin a la no rehabilitació de l'edifici
- 2n apartat: principals accions a dur a terme per possibilitar una resolució.

Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les memòries presentades, conforme a la següent puntuació:

Memòries específiques lots 1 a 4	1r apartat	2n apartat
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	15/4 punts	15/4 punts
Quasi excel·lent. Resposta	11/4 punts	11/4 punts

Finançat

completa, exhaustiva, detallada i coherent.		
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	7/4 punts	7/4 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/4 punts	5/4 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/2 punts	2/2 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts	0 punts

Es valorarà, de forma individualitzada, cadascuna de les memòries i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.1.2. Processos d'actuació davant de determinades situacions. Fins a 14 punts.

Caldrà presentar dues una breu memòria executiva i justificada explicant el procés a seguir per resoldre les situacions de morositat dins la comunitat i quin és el procés a seguir per trobar propietat il·localitzables.

Cada apartat es valorarà individualment.

Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les memòries presentades, conforme a la següent puntuació:

<b>Processos d'actuació davant de determinades situacions</b>	<b>Situacions de morositat</b>	<b>Propietat il·localitzable</b>
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	7 punts	7 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	6 punts	6 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	4 punts	4 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	2 punts	2 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	1 punts	1 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts	0 punts

Finançat

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

### 1.6 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 4 punts.

Es valorà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

Organització	Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC
Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	4 punts
Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	3 punts
Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT	2 punts
Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.	1punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT	0 punts

## **2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÒRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.**

### 2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 20 punts.

Finançat



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

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

d = desviació

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€Mitj = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})/\epsilon_{lic}$ ) 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 el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, no seran tingudes en compte, en cap cas, als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, consegüentment, no seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

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:

$$Po = 20 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omin})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

€lic = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

€o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

€omin = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

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

Finançat



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.

## 2.2. Formació. Fins a 10 punts.

Es valorarà que s'ofereix un compromís de formació del personal encarregat de prestar el servei, conforme a allò indicat a continuació.

Descripció	Puntuació assignada
Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà	4

## 2.3 Millores salarials sobre conveni d'aplicació/salari subrogació al personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
$> 9$	10

El 50% de l'increment salarial tindrà caràcter no absorbible de forma proporcional en la duració total del contracte (11,5+24m),

Finançat



#### 2.4 Mesures antifrau. Fins 10 punts.

Atès l'objecte del contracte, l'ordre HFP 1030/2021 i l'ordre HFP/55/2023, es valora l'existència d'un compliance penal certificat, pla antifrau específic per contractes amb finançament Next Generation o compromís d'aportació.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Compromís d'aportar pla antifrau específic	Puntuació
Existència de compliance penal certificat	10
Existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte	7
Compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.	6
No indica o cap de les anteriors	0

#### 2.5 Increment del percentatge del bonus previst al personal actuant al contracte. Fins 2 punts.

Es valora l'increment del % mínim del bonus previst<sup>8</sup>, per assoliment d'objectius, al personal destinat al servei:

Increment proposat sobre les retribucions del personal en relació al conveni i categoria professional fixada a aquest plec a aquests sols efectes	Puntuació
70%	1
80%	2

---

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció **de la puntuació mínima de 28 punts als criteris l'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor**. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a

<sup>8</sup> En cas d'obtenció de la prima d'èxit el contracte preveu que, com a mínim, el 50% de la prima serà pel treballadors/treballadores existents en el moment del seu reconeixement.

Finançat

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.

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

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

En relació als criteris de valoració subjectes a un judici de valor es manifesta:

a) Cas pràctic.

S'avalua la proposta d'actuació davant d'un cas concret. S'ha de planteja les actuacions sobre certs aspectes concrets. Hi ha una part general, comuna per a tots els lots, i una part específica per a cada lot. La part general es compon de 9 preguntes i l'específica de 2. En el lot 5 s'adequa a l'objecte dels serveis

Es valora l'adequat grau de detall i de coherència conforme als criteris indicats al punt 1.1 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 38).

b) Proposta de coordinació i supervisió de l'equip i de coordinació amb FdC. Es valora la presentació d'un bona proposta de coordinació al punt 1.2 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 10 punts).

Aquests 2 criteris, sotmesos a un judici de valor, permeten valorar el coneixement, detall, i desenvolupament d'allò indicat al PCT de situacions comunes en la prestació del servei.

En relació als criteris de valoració mitjançant fórmules automàtiques es manifesta:

a) Oferta econòmica. Es valora l'adequat grau de detall i de coherència conforme als criteris indicats al punt 2.1 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 20 punts).

Fórmula lineal directament proporcional, essent 0 punts el preu de licitació i 25 la màxima rebaixa.

Considerar que la baixa es situa en el 10%. En cas d'incórrer en baixa aquesta s'haurà de justificar suficientment, conforme a allò que indica el plec de condicions.

Finançat



- b) Formació, conforme als criteris indicats al punt 2.2 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 10 punts).

Es vol valorar que es presenti formació en dos àmbits que directament relacionats amb l'objecte dels treballs:

- Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 25 hores)
- Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà

Els dos àmbits es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs. La formació de l'equip tècnic és en l'àmbit d'eines de millora de l'eficiència atès que les ajudes actuals es centren en aquesta basant.

- c) **Milliores salarials sobre conveni d'aplicació al personal prestador del servei.** Es valora l'increment salarial del persona punt 2.3 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 10 punts).

Tenir present que els salaris de les persones a contractar (en la major part) és correspon al salari fixat pel Conveni Col·lectiu, que és el salari mínim.

Aquesta licitació, que té com a part del seu objecte la millora de l'eficiència social, considera oportú promoure l'increment dels salaris previstos, màxim quan més del 70% dels salaris adequats a aquests conveni superen els 27.000 €

Els salaris han de permetre un reconeixement a la feina realitzada, una motivació i una reafirmació de la vàlua del personal i per captar/retenir un millor talent tot això en benefici d'un millor servei pel ciutadà, d'especial importància en un servei d'aquest tipologia.

En qualsevol cas l'increment que es valora és prudent (màxim 10%), absorbible fins al 50% (anualment de forma proporcional a la durada màxima del contracte) i que té una puntuació màxima no decisiva per sí mateixa. No és d'obligada presentació.

Aquest criteri es troba previst a l'art. 145.2.1LCSP, es troba al punt 8.5 de l'Agenda 2030 pel desenvolupament sostenible, al Decret S1/D/2017-1271, de 28 d'abril de 2017 de l'Ajuntament de Barcelona, entre d'altres.

- d) Mesures antifrau. Es valora l'oferiment de mesures antifrau, conforme als criteris indicats al punt 2.4 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 10 punts). Es considera totalment relacionat amb l'objecte del contracte i respon a una de les preocupacions dels Fons Next Generation: màxima diligència en la lluita contra el frau i els conflictes d'interès.

Finançat



Segons les darreres indicacions rebudes per participar en el procediment no és necessari comptar amb un compliance penal i amb un pla antifrau, si no un compromís de lluitar contra el frau i els conflictes d'interès.

Aquesta declaració responsable esdevé d'obligat compliment per part de l'adjudicatari però no concreta mesures i l'àmbit.

Considerant la importància de la lluita contra el frau, el compromís de Foment de Ciutat i de l'Ajuntament de Barcelona per maximitzar les mesures, es considera oportú que les adjudicatàries comptin amb aquestes eines i, en cas negatiu, es puguin dotar.

Conseqüentment es valora que les entitat comptin amb un compliance penal certificat (la certificació implica una validació per un agent extern); l'existència de pla antifrau/compliance penal no certificat ja redactat aplicable al present servei i a adequar abans de la formalització del contracte; o el compromís de presentar pla antifrau específic abans de la formalització del contracte.

Es valora de més a menys puntuació en funció de la importància i/o existència d'aquesta eina.

- e) Increment del percentatge de bonus. Es valora l'increment del percentatge del bonus a aplicar al personal del contracte, conforme al criteri 2.5 de l'Annex I del plec de condicions, fins a 2 punts.
- f) Aquesta licitació, que té com a part del seu objecte la millora de l'eficiència social, considera oportú promoure l'increment del percentatge per incentivar materialment al personal a assolir aquests objectius.

La valoració assignada és de 2 punts sobre 100, no decisiu per sí mateix.

**Onzè.-** 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.

La Mesa de Contractació estarà constituïda pels següents membres:

- President: Director de Serveis Generals de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Vocal: Directora de Projectes estratègic, comunicació i participació de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Vocal: Director del Pla de Barris de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Vocal: Director de Recursos de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
- Secretari: Lletrada de Foment de Ciutat, SA, qui actua com a secretària de la Mesa de Contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

Finançat



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.

És designa un Comitè tècnic encarregat de l'avaluació de les propostes presentades. Aquest comitè tècnica es troba conformat per les persones que es detallen a continuació i que compten amb la qualificació professional apropiada per valorar els criteris previstos al present Plec de condicions:

1. Director del Pla de Barris de Barcelona
2. Cap de Rehabilitació de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació, o persona en qui delegui
3. Cap del Pla de Barris de la Trinitat de Foment de Ciutat

Tot i allò previst a l'article 146.2 LLCSP s'ha previst un comitè d'experts encarregat de la valoració. Es tracta d'una mesura antifrau.

Les persones designades com a membres de la Mesa de contractació o de qualsevol altres organisme qualificat que participi en la tramitació i adjudicació del present procediment de contractació, ajustaran la seva conducta al Codi ètic de l'Ajuntament de Barcelona, publicat a la Gasetta de 31 de desembre de 2017 i declararan a la primera reunió que no concorren conflictes d'interessos en l'exercici de la seva funció.

L'exercici de la seva condició es realitzarà sota els principis d'objectivitat i igualtat de tracte, aplicant els seus coneixement tècnics per tal de valorar les propostes conforme allò indicat al present Plec de condicions particulars.

**Dotzè.-** Conforme a allò disposat a l'article 44 de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és superior a 100.000 euros, resulta d'aplicació el recurs especial en matèria de contractació en el present procediment. El recurs d'alçada impropie aplicable es podrà interposar conforme als terminis previstos, i es troba expressat i contemplat a la clàusula 20 del plec de referència amb les concrecions del Reial Decret 36/2020, de 30 de desembre.

**Tretzè.-** 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). Les condicions especials d'execució es troben descrites a la clàusula 10 del Plec de Condicions Particulars. Concretament, les clàusules, mesures i obligacions de caràcter social 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).

Finançat



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. 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.

En relació al Pla de Contractació Pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona per al 2019, aprovat pel Decret de l'Alcaldia S1/D/2019-1599, de 18 de juliol, les mesures que s'adopten són les que indiquen a continuació:

Descripció	Mesura Social	Condició d'execució	Criteri d'adjudicació
Desglossament del pressupost.	x		
Informació subcontractació		x	
Llindar desproporcionalitat i justificació	x		x
Salaris treballadors <=10%			x
Pagament subcontractistes		x	
Manteniment Condicions laborals durant la vigència del contracte		x	
Pla d'igualtat		x	
Mesures vs assetjament sexual		x	
Contractació persones amb dificultats d'inserció	x		

#### **Catorzè.-** Limitació d'adjudicació de diferents lots.

Conforme a l'art. 99.4.b de la LLCSP es limita el número de lots susceptibles de ser adjudicats a una mateixa persona conforme als criteris que s'exposen a continuació: És limita l'adjudicació a un màxim d'1 lot. Aquesta limitació no operarà en cas que la seva aplicació impliqui que un lot quedi desert, en aquesta cas es podrà:

- 1r. Adjudicar el lot que quedaria desert al licitador amb millor puntuació.
- 2n. Ampliar la limitació de lots adjudicables a 2.
- 3r. En aquest cas Foment de Ciutat podrà resoldre adjudicar el contracte per una duració inferior al efectes de poder licitar novament el servei en breu termini.

Es podrà ampliar novament la limitació si igualment queda deserta una licitació.

Finançat



Aquesta limitació no s'aplicarà al lot 5, adjudicant-se al licitador amb major puntuació sense tenir repercussió que sigui adjudicatari d'altres lots.

**Quinzè.-** Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és el Consell d'Administració.

El Consell d'Administració té delegades totes les funcions, excepte l'adjudicació inicial, en diferents persones, entre les que es troba la Direcció General. Per l'estat actual de la Societat (es preveu nou Consell d'Administració pel dia 8 de setembre de 2023) es considera l'òrgan més operatiu la Direcció General.

**Setzè.-** Atès la previsió de finançament a càrrec del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, aquestes actuacions s'hauran d'ajustar a les següents especificitats:

- a) Caldrà presentar les Declaracions d'absència de conflicte d'interès que corresponguin, així com reclamar la presentació de les mateixes al seu personal intervingent i als subcontractistes.
- b) Caldrà informar de totes les subcontractacions realitzades, així com detallar: la part dels treballs que es subcontractarà, identificació de l'empresa/es subcontractada/es que ho realitzarà, percentatge del preu que percebrà per l'execució dels treballs
- c) Caldrà aplicar mesures de prevenció del frau (Compliance, Pla Antiifrau específic) o compromís de lluita ver el frau.
- d) Compromís DNSH
- e) Autorització de tractament de dades personals
- f) Criteris ambientals: haurà de donar compliment a les obligacions en relació a l'etiquetatge verd i digital i reducció de l'impacte ambiental ([https://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/instruccions-de-contractacio\\_87901](https://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/instruccions-de-contractacio_87901)), així com el compliment preceptiu de les obligacions assumides per l'aplicació del principi de "no causar un dany significatiu (Do No Significant Harm, DNSH) i les conseqüències en cas d'incompliment.

[https://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/instruccions-de-contractacio\\_87901](https://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/instruccions-de-contractacio_87901)

El Pla antifrau de Foment de Ciutat es pot consultar a:

<https://ajuntament.barcelona.cat/fomentdeciutat/ca/transparencia> (apartat Next Generation).

- g) Qualsevol altre que derivi de la normativa d'aplicació o que es detalli a la contractació derivada.
- h) Compromís amb els estàndards més exigents en relació al compliment de les normes jurídiques, ètiques i morals, adoptant les mesures necessàries per prevenir i detectar el frau, corrupció i conflicte d'interessos en relació al present contracte, comunicant a les autoritats els possibles incompliments detectats, en el seu cas.

Finançat



- i) A la Mesa de contractació es preveure explícitament que alguns integrants faran la revisió dels requisits de legalitat i de control financer.
- j) Obligacions d'incorporar al projecte les previsions tècniques aplicables.
- k) Es valora l'existència de compliance, pla antifrau aplicable o compromís de confeccionar pla antifrau.

Divuitè.- Modificacions.

La clàusula 18 del plec de condicions preveu possibles modificacions del contracte conforme a l'art. 203 i següents de la LCSP.

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents de la LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà procedir a modificar el mateix conforme als supòsits, condicions i límits indicats a continuació. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar en més del 10% el preu inicial del contracte, tot conforme a l'article 204 LCSP.

Causes de modificació previstes:

**[Modificacions subjectives:]**

- a. Successió total o parcial del contractista inicial com a conseqüència de la successió total o parcial del contractista inicial, derivada d'una reestructuració empresarial, donant compliment als requisits i condicions establerts a l'article 98 de la LLCSP i sempre que això no impliqui altres modificacions substancials dels contracte, ni tingui per objecte eludir l'aplicació de la Directiva.
- b. Substitució del contractista inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LLCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació competent de FdC per a la cessió del contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.
- c. Substitució de l'entitat contractant inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a altra entitat del Sector Públic, conforme a allò indicat en el present plec.

**[Modificacions objectives:]**

Finançat



- a. Modificacions derivades a l'increment o reducció d'amidaments, sempre que no impliqui la incorporació de preus nous no previstos al procediment de contractació.
- b. Incorporacions/eliminació d'àmbit territorials per possible canvis en el Pla de Barris futur. Es farà mantenint l'equilibri de cada lot i sense transferència de personal. No suposarà canvi de funcions.

Totes aquestes modificacions hauran de ser prèviament autoritzades per Foment de Ciutat, SA conforme al procediment previst per aquesta clàusula.

La modificació objectiva b es preveu atès que es pot produir la incorporació/supressió de nous territoris en el Pla de Barris futur i s'incorporaran als lots, tractant de mantenir la lògica dels lots anteriors.

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

Per raó de l'import dels serveis, superior a 400.000 €, l'Òrgan competent per a la seva adjudicació és el Consell d'Administració. Els restants possibles tràmits, sense comptar aquesta adjudicació corresponen a la Conseller Delegada

Barcelona,

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

Arnau Balcells i Capellades  
Director del Pla de Barris  
Foment de Ciutat

Finançat

