

Foment de Ciutat

Exp.: F260000092 a F260000093

El Director del Departament de serveis jurídics i habitatge de Foment de Ciutat emet el següent:

INFORME

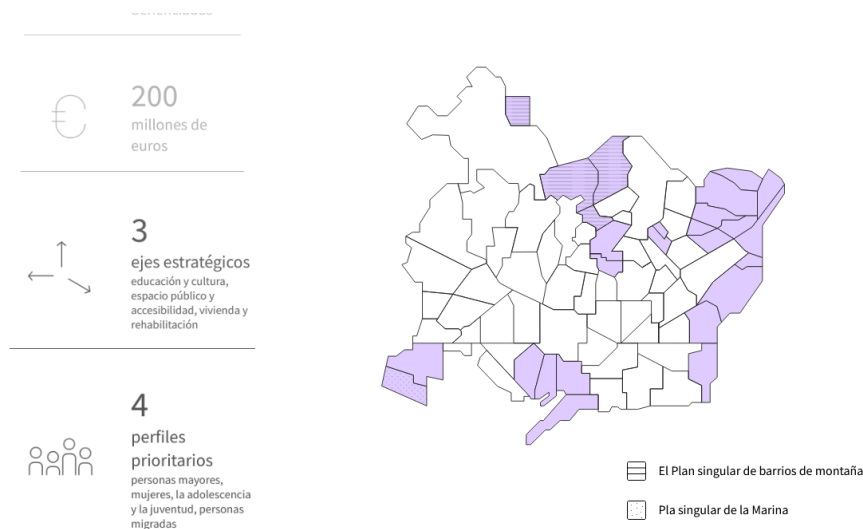
**Jurídic i de justificació de la necessitat i idoneïtat de licitar els SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A L'IMPULS I ACOMPANYAMENT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PRIVATS EN EL MARC DEL PLA DE BARRIS. LOTS 1 i 2, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

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 2025-2028, impulsat per l'Ajuntament de Barcelona, aglutina una multiplicitat d'accions en diferents àmbits en el que destaquen 3 eixos estratègics (educació i cultura; espai públic i accessibilitat; habitatge i rehabilitació) que busquen reduir les desigualtats en els barris amb indicadors mes allunyats de la mitjana de la ciutat.

El Pla de Barris 2025-2028 es desplegarà en 27 barris, comptant amb dos plans de barri: un de singular i un d'especial. En l'actualitat encara està en fase de concreció dels futurs àmbits d'actuació del programa Finques d'Alta Complexitat. Aquesta tasca és realitzarà en els propers mesos. El programa de Finques d'Alta Complexitat, que es va iniciar durant el Pla de Barris 2016-2020 i es va valorar de forma molt positiva. El Pla de Barris 2021-2024 va finalitzar el 31 de desembre de 2024 i es va iniciar la nova edició del Pla de Barris 2025-2028.



En l'actualitat el programa Finques d'Alta Complexitat es troba en execució en el marc de les ajudes Next Generation.

En aquest sentit 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.

## Foment de Ciutat

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 vertebreren 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

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 promou 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 la convocatòria de les ajudes corresponents.

## Foment de Ciutat

En l'actualitat el programa de Finques d'Alta Complexitat es troba en fase d'execució i hauran de finalitzar les obres dins del termini previst pel RD 835/2021. No es preveu implementar la convocatòria del programa de Finques d'Alta Complexitat dins d'aquest exercici, actualment continua en fase d'estudi les línies d'actuació mentre s'executa l'actual convocatòria.

Per aquest conjunt de raons es considera oportú que l'objecte del present contracte es limiti a un àmbit temporal més ajustat, en previsió d'una nova licitació que s'haurà d'activar durant el 2n trimestre de 2026, aproximadament.

**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 i 2, conforme allò previst al plec de condicions tècniques i a la restant documentació de licitació. Aquests serveis preveuen acompanyar a les CCPP que es troben dins del programa de Finques d'Alta Complexitat durant el procés de sol·licitud de les ajudes i inici de les obres.

El CPV corresponent a aquests treballs és: 71210000-3; 79400000-8; 85300000

Considerant la pròxima edició del programa Finques d'Alta Complexitat del Pla de Barris, la previsió de data màxima d'inici de les obres d'edificis del programa FAC, i la futura necessitat d'adequar els equips a les exigències del nou Pla de Barris fa que es consideri adequat actualitzar la temporalitat del present contracte a la previsió actual.

**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.

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

	PBL, s IVA	PBL, a IVA
Lot 1	133.765,58 €	161.856,35 €
Lot 2	124.954,21 €	151.194,59 €

Aquest pressupost deriva de la realització dels següents càlculs:

- Remuneració del personal potencialment susceptible de ser subrogat
- Dimensionament dels equips que conformaran cadascun dels lots.
- Càlcul de les despeses de Seguretat Social.
- Aplicació de percentatge relatiu a despeses d'estructura
- Aplicació de percentatge relatiu a beneficis.
- Aplicació d'un percentatge relatiu a possibles imprevistos
- Concreció de despeses per vacances del personal.

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 la licitadora, sense que puguin superar el pressupost base de licitació. No hi haurà revisió de preus.**

Es preveu la divisió del contracte diferenciant per territori.

## Foment de Ciutat

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

Concepte	Pressupost base de licitació	2025
Lot 1	133.765,58 €	133.765,58 €
Lot 2	124.954,21 €	124.954,21 €

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

CODI ECONÒMIC	22799
CODI PROGRAMA	23000
EXERC.PRESSUPOST.	2026

Considerant la possible modificació i les possibles pròrrogues el Valor estimat del contracte és de TRES-CENTS NORANTA-QUATRE MIL SET-CENTS NORANTA-NOU EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS D'EURO (394.799,70 €), IVA exclòs, desglossat de la següent forma:

Concepte	Pressupost base de licitació	Possible pròrroga	Possibles modificacions (IVA exclòs)
Lot 1 <sup>1</sup>	133.765,58 €	51.800,62 €	Fins al 10% del pressupost base de licitació i possible pròrroga (18.556,62 €)
Lot 2 <sup>2</sup>	124.954,21 €	48.388,42 €	Fins al 10% del pressupost base de licitació i possible pròrroga (17.334,26 €)

**Cinquè.-** El termini d'execució del contracte és de 4,73 mesos efectius, prorrogables fins DOS MESOS (2 mesos) addicionals

**Sisè.-** Les licitadores 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:

- Acreditació que l'objecte social de la licitadora 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.
- 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.
- Conforme a l'art. 90.1.a) LLCSP: Acreditació d'haver executat serveis similars (serveis d'assessorament i acompanyament a comunitats de veïns complexes

---

<sup>1</sup> En referència a aquest lot s'indica l'existència de personal de possible subrogació. Veure annex número 9 del present plec de condicions.

## Foment de Ciutat

<sup>2</sup>per a impulsar la rehabilitació de l'edifici), en els darrers 3 anys, per un import no inferior a 50% de l'import anual del lot al que presenti oferta, en cas de presentar-se a 2 lots el percentatge requerit serà del 40% de l'import anual als lots que presenti oferta.

- 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/da superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 1 Tècnic/a social i de suport a la coordinació. Titulat/da universitari/a amb 2 anys d'experiència amb tasques de coordinació en seguiment de projectes/actuacions de caire social. Que realitzarà funcions de suport a la coordinació del lot i de tècnic social (50-50%)
- 1 Tècnic/a social. Treballador/a social, polític/a, psicòleg/a, o similar. Experiència mínima de 2 anys en tasques de mediació, acompanyament.
- 1,5 Arquitecte/a o Arquitecte/a tècnica. Arquitecte/a o Aparellador/a, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.
- 2 Tècnics/ques 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.

Així mateix hauran de comptar amb un/a responsable del contracte que haurà de complir amb el següents requeriments:

- Experiència mínima de 3 anys exercint funcions de responsabilitat real (direcció/coordinar equips i interlocució amb administració) en contractes similars (rehabilitació d'habitatge, acompanyament a CCPP, programes socials vinculats a habitatge o ajudes).

---

<sup>2</sup> **Comunitats de propietaris complexes:** edificis d'habitatges plurifamiliars amb diversos propietaris i necessitats de rehabilitació significatives, que, a més, presentin alguna de les següents circumstàncies:

- Morositat superior al 20% en la comunitat.
- Comunitat no constituïda formalment.
- Almenys un 20% dels propietaris en situació de vulnerabilitat socioeconòmica.

En tots els casos, es tracta d'edificis plurifamiliars amb diferents propietaris i amb necessitats de rehabilitació rellevants.

**Foment de Ciutat**

- Participació demostrable en almenys 2 projectes on hi hagi hagut:
  - Lideratge d'equip multidisciplinari (mínim 3 perfils diferents).
  - Interlocució formal amb un ens públic (actes, informes, correus oficials).

Unitat tècnica Lot 2:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic:

- 1 Coordinador/a. Titulat/da superior amb 3 anys d'experiència en la gestió d'equips amb relació a ciutadans.
- 1 Tècnic/a social i de suport a la coordinació. Titulat/a universitari/a amb 2 anys d'experiència amb tasques de coordinació en seguiment de projectes/actuacions de caire social. Que realitzarà funcions de suport a la coordinació del lot i de tècnic social (50-50%)
- 1 Tècnic/a social. Treballador/a social, polític/a, psicòleg/a, o similar. Experiència mínima de 2 anys en tasques de mediació, acompanyament.
- 1,5 Arquitecte/a o Arquitecte/a tècnic/a. Arquitecte/a o Aparellador/a, experiència no inferior a 3 anys en la redacció/revisió de projectes de rehabilitació en àmbit urbà dens.
- 2 Tècnics/ques de gestió. Titulat/da universitari/a 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.

Així mateix hauran de comptar amb un responsable del contracte que haurà de complir amb el següents requeriments:

- Experiència mínima de 3 anys exercint funcions de responsabilitat real (direcció/coordinar equips i interlocució amb administració) en contractes similars (rehabilitació d'habitatge, acompanyament a CCPP, programes socials vinculats a habitatge o ajudes).
- Participació demostrable en almenys 2 projectes on hi hagi hagut:
  - Lideratge d'equip multidisciplinari (mínim 3 perfils diferents).
  - Interlocució formal amb un ens públic (actes, informes, correus oficials).

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.

## Foment de Ciutat

Les condicions i requisits exigits en aquesta clàusula hauran d'acreditar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent.

La licitadora haurà d'aportar una declaració responsable mitjançant la qual es compromet a contractar el personal competent i que aquest complirà les exigències requerides.

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

De conformitat amb l'article 86 de la LLCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

FOMENT DE CIUTAT, SA es reserva el dret de verificar, pel seu compte, la veracitat de la informació facilitada.

La licitadora haurà d'acreditar l'execució dels treballs indicats, aportant declaració responsable en que identifiqui cadascun dels treballs esmentats, apartat al que correspon, indicant l'abast de cadascun dels treballs, col·lectiu al que es dirigia, any d'execució, import del treball i, en el seu cas, empresari o entitat amb què va mantenir la referida relació professional. FOMENT DE CIUTAT, SA es reserva el dret de verificar, pel seu compte, la veracitat de la informació facilitada.

**Les titulacions indicades es realitzen a títol merament enunciatiu i no limitatiu. Per titulat competent s'entendrà qualsevol titulació que estigui habilitada legalment per l'execució de les funcions indicades i hagi estat prèviament validada per a l'execució del present projecte.**

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

La solvència econòmica i financera exigida per poder participar i ser adjudicatària 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 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) LLCSP.

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

De conformitat amb l'article 86 de la LLCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

---

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

**Foment de Ciutat**

**Setè.-** Valorat el contingut de la documentació a presentar per la licitadora, 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.

Es busca promoure la concurrència. Recordar que encara que es prevegi una limitació d'adjudicació per lot es possible que tingui més d'un lot adjudicat, per aquesta raó es modula la solvència exigida.

**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**

**1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 2/B). FINS A 100 PUNTS.**

***1.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins a 54 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*

*€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.*

*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:*

$$P_o = 54 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

Foment de Ciutat

*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.*

*La puntuació màxima atorgada al preu ofertat s'ajustarà en funció de la baixa mitja en el següents trams:*

*En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 20 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 50 punts.*

*En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 15 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 40 punts.*

*En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 10 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 30 punts.*

*En cas que cap oferta presentada presenti una baixa superior a 5 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 25 punts.*

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

**2.2. Formació i altres millores. Fins a 12 punts.**

*Es valorarà el compromís de formació del personal que prestarà el servei, conforme a allò indicat a continuació.*

<i>Descripció</i>	<i>Puntuació assignada</i>
<i>Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 15 hores)</i>	<i>4</i>
<i>Formació anual en tècniques d'atenció al personal pel personal amb contacte amb el ciutadà (no menys de 7,5 hores)</i>	<i>4</i>
<i>Comptar amb un servei de suport a la coordinació del lot encarregat de tractar i solucionar els conflictes/incidències detectats en el personal</i>	<i>4</i>

*S'haurà de realitzar dins del primer quadrimestre de vigència del contracte.*

**2.3. Altres millores. Fins a 16 punts.**

*Es valorarà les següents millores, conforme a allò indicat a continuació.*

**a. Formació sobre novetats legals/judicials en l'àmbit de la propietat horitzontal, no inferior a 4 hores, 5 punts.**

*Actualitzar coneixements del personal propi i de Serveis Jurídics (SSJJ) sobre canvis legislatius i jurisprudència que afecten comunitats de propietaris.*

**Continguts proposats:**

- i. Reformes recents de la Llei de Propietat Horitzontal (LPH) i normativa catalana (p.ex. règim d'acords, obres obligatòries, vot telemàtic).*
- ii. Responsabilitats i drets de comunitats i propietaris en processos de rehabilitació.*
- iii. Exigència responsabilitat administradors.*
- iv. Gestió de morositat: eines legals i procediments per reclamar quotes.*
- v. Principals pronunciaments judicials rellevants.*

**Requisits del formador/a:**

- i. Especialista en dret de propietat horitzontal amb experiència mínima de 10 anys.*
- ii. Haurà d'acreditar experiència judicial efectiva (intervenció en procediments relacionats amb comunitats de propietaris) o condició de professor/a universitari o de programes de postgrau en matèria jurídica.*

**Requisits addicionals**

- i. Caldrà concretar el formador/a i el temari abans de la formalització del contracte. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**b. Redacció de protocols concrets detallats, 5 punts.**

*Dotar el personal del programa d'eines per actuar davant pèrdua de confiança amb proveïdors, especialment quan hi ha pagaments a compte i manca de col·laboració amb la comunitat.*

**Continguts proposats:**

- i. Fase 1: Detecció i registre  
Indicadors: incompliment de terminis, absència de comunicació, queixes reiterades.  
Registre intern amb evidències (correus, actes, fotos).*
- ii. Fase 2: Avaluació i definició d'estratègia  
Determinació de l'obra executada  
Identificació d'alternativa i avaluació de la seva viabilitat, en relació als riscos.*
- iii. Fase 3: Comunicació formal  
Informació a CCPP.  
Model de requeriment escrit amb termini per esmena (p.ex. 7 dies).*
- iv. Fase 4: Activació de mesures  
Suspensió temporal de treballs i bloqueig de nous pagaments.  
Informe a SSJJ per valorar resolució contractual o penalitzacions.*
- v. Fase 5: Reassignació  
Procediment per incorporar nou industrial (llista homologada, validació tècnica), garantint transparència i acompanyament.*
- vi. Fase 6: Reclamacions*

*En el seu cas acompanyament a la CCPP sobre reclamacions a altres intervinents.*

- vii. *Fase 7: Tancament i aprenentatge*  
*Informe final amb lliçons apreses i actualització del registre de proveïdors.*

**Requisits de l'autor/a:**

- i. *Especialista en dret de propietat horitzontal amb experiència mínima de 10 anys.*
- ii. *Suport tècnic (arquitecte/arquitecte tècnic) amb experiència mínima de 5 anys en la rehabilitació d'edificis o que hagin intervingut activament en cas equivalent,*

**Requisits addicionals**

- i. *Caldrà concretar l'autor i el contingut abans de la formalització del contracte. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**c. Personal amb dilatada experiència en acompanyament financer, 6 punts.**

*Es valorarà que l'equip o Foment de Ciutat pugui comptar amb l'assessorament puntual de personal tècnic amb dilatada experiència en l'assessorament financer a comunitats i propietaris en l'obtenció de finançament (crèdits personals, préstecs comunitaris, etc.), especialment en entorns vulnerables. Es valorarà conforme als següents aspectes o paràmetres:*

**Requisits de tècnic/a adicional especialista en l'assessorament financer:**

- i. *Tècnic/a especialitzat en l'acompanyament financer a CCPP a comunitats i propietaris en l'obtenció de finançament (crèdits personals, préstecs comunitaris, etc.) a CCPP vulnerables. Caldrà acreditar una experiència mínima de 3 anys i la identificació de les CCPP (no menys de 3) efectivament acompanyades i de la seva condició vulnerable.*

**Requisits addicionals**

- i. *Caldrà concretar el tècnic/a i la seva capacitat. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**Puntuació**

<b>Anys d'experiència</b>	<b>Puntuació</b>
<i>Inferior a 3</i>	<i>No compleix</i>
<i>3</i>	<i>0,5</i>
<i>4</i>	<i>1</i>
<i>5 ó més</i>	<i>2</i>

<b>CCPP acompanyades</b>	<b>Puntuació</b>
<i>Inferior a 3</i>	<i>No compleix</i>
<i>3</i>	<i>0,5</i>
<i>5</i>	<i>1</i>
<i>7</i>	<i>2</i>
<i>9</i>	<i>3</i>
<i>12 o més</i>	<i>4</i>

*Caldrà aportar el document model número 7 dins del sobre 3.*

**2.4. Millores salarials sobre salaris de subrogació del personal prestador del servei. Fins a 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 prestador del servei</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

*L'increment salarial no tindrà caràcter absorbible durant el termini que la persona estigui destinada a l'execució del present contracte.*

**2.5. Experiència avaluable del/la responsable del contracte. Fins a 8 punts.**

*Es valorarà l'experiència del responsable/a del contracte als efectes de garantir el lideratge i gestió de l'equip, així com la interlocució amb Foment de Ciutat. El responsable del contracte haurà de tenir:*

- i. Experiència mínima de 3 anys exercint funcions de responsabilitat real (direcció/coordinar equips i interlocució amb administració) en contractes similars (rehabilitació d'habitatge, acompanyament a CCPP, programes socials vinculats a habitatge o ajudes).*
- ii. Participació demostrable en almenys 2 projectes on hi hagi hagut:*
  - o Lideratge d'equip multidisciplinari (mínim 3 perfils diferents).*
  - o Interlocució formal amb un ens públic (actes, informes, correus oficials).*

**Requisits addicionals**

- i. Caldrà concretar el tècnic/a i la seva capacitat. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**Puntuació**

<b>Anys d'experiència addicionals</b>	<b>Puntuació</b>
4	2
5	4
6	6
7 ó més	8

*Caldrà aportar el document model número 7 dins del sobre 3.*

**PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.**

**ANNEX NÚMERO 1.2****LOT NÚMERO 2 (F260000xxx)****1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 2/B). FINS A 100 PUNTS.****1.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins a 54 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)*

*$\epsilon_{lic}$  = 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.

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:

$$P_o = 54 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

*P<sub>o</sub> = Puntuació corresponent a l'ofertant*

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

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

*$\epsilon_{omín}$  = 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.*

*La puntuació màxima atorgada al preu ofertat s'ajustarà en funció de la baixa mitja en el següents trams:*

*En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades ( $\epsilon_{Mitj}$ ) no sigui superior a 20 punts percentuals respecte  $\epsilon_{lic}$  no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 50 punts.*

*En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades ( $\epsilon_{Mitj}$ ) no sigui superior a 15 punts percentuals respecte  $\epsilon_{lic}$  no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 40 punts.*

**Foment de Ciutat**

En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 10 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 30 punts.

En cas que cap oferta presentada presenti una baixa superior a 5 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 25 punts.

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

**1.2. Formació i altres millores. Fins a 12 punts.**

Es valorarà el compromís de formació del personal que prestarà 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 15 hores)	4
Formació anual en tècniques d'atenció al personal pel personal amb contacte amb el ciutadà (no menys de 7,5 hores)	4
Comptar amb un servei de suport a la coordinació del lot encarregat de tractar i solucionar els conflictes/incidències detectats en el personal	4

S'haurà de realitzar dins del primer quadrimestre de vigència del contracte.

**1.3. Altres millores. Fins a 16 punts.**

Es valorarà les següents millores, conforme a allò indicat a continuació.

**a. Formació sobre protecció de dades en l'àmbit dels treballs a executar, no inferior a 4 hores, 5 punts.**

Actualitzar coneixements del personal propi i de Serveis Jurídics (SSJJ) per forçar la seguretat jurídica del programa en l'àmbit de gestió documental i relacions amb els interessats.

**Continguts proposats:**

- i. RGD i LOPDGDD aplicats a comunitats i programes públics.
- ii. Transparència, accés a la informació i límits.
- iii. Gestió documental i custòdia de dades sensibles.
- iv. Requeriments administratius en procediments de subvencions.
- v. Riscos i eines de mitigació.

**Requisits del formador/a:**

- i. Advocat/da especialista en protecció de dades i dret administratiu.
- ii. Experiència mínima de 10 anys.
- iii. Professor/a universitari o formador acreditat.

iv. Extern a l'equip FAC.

**Continguts proposats:**

- i. Reformes recents de la Llei de Propietat Horitzontal (LPH) i normativa catalana (p.ex. règim d'acords, obres obligatòries, vot telemàtic).
- ii. Responsabilitats i drets de comunitats i propietaris en processos de rehabilitació.
- iii. Exigència responsabilitat administradors.
- iv. Gestió de morositat: eines legals i procediments per reclamar quotes.
- v. Principals pronunciaments judicials rellevants.

**Requisits del formador/a:**

- v. Especialista en dret de propietat horitzontal amb experiència mínima de 10 anys.
- vi. Haurà d'acreditar experiència judicial efectiva (intervenció en procediments relacionats amb comunitats de propietaris) o condició de professor/a universitari o de programes de postgrau en matèria jurídica.
- ii. No podrà ser realitzat per una persona de l'equip FAC.

**b. Redacció de protocols concrets detallats, 5 punts.**

Dotar el personal del programa d'eines per actuar davant de gran part de les casuístiques de morositat en comunitats de propietaris vulnerables

**Continguts del protocol:**

- i. Sistema d'alertes primerenques.
- ii. Procés d'avisos formals i negociació amistosa.
- iii. Estructura de requeriments escrits conforme LPH/CC.
- iv. Activació de mesures socials complementàries (si s'escau).
- v. Procediment de trasllat a Serveis Jurídics i accions legals possibles.
- vi. Model de seguiment individualitzat i informes periòdics.
- vii. Tancament i aprenentatge.

**Requisits de l'autor/a:**

- viii. Advocat/da especialista en propietat horitzontal.
- ix. Experiència mínima de 10 anys.
- x. Suport tècnic acreditat en gestió de comunitats vulnerables.
- xi. Extern a FAC.

**Requisits addicionals**

- xii. Caldrà concretar l'autor i el contingut abans de la formalització del contracte. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.

**c. Personal amb dilatada experiència en acompanyament financer, 6 punts.**

Es valorarà que l'equip o Foment de Ciutat pugui comptar amb l'assessorament puntual de personal tècnic amb dilatada experiència en l'assessorament financer a comunitats i propietaris en l'obtenció de finançament (crèdits personals, préstecs comunitaris, etc.), especialment en entorns vulnerables. Es valorarà conforme als següents aspectes o paràmetres:

**Requisits de tècnic/a addicional especialista en l'assessorament financer:**

- ii. *Tècnic/a especialitzat en l'acompanyament financer a CCPP a comunitats i propietaris en l'obtenció de finançament (crèdits personals, préstecs comunitaris, etc.) a CCPP vulnerables. Caldrà acreditar una experiència mínima de 3 anys i la identificació de les CCPP (no menys de 3) efectivament acompanyades i de la seva condició vulnerable.*

**Requisits addicionals**

- ii. *Caldrà concretar el tècnic/a i la seva capacitat. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**Puntuació**

<b>Anys d'experiència</b>	<b>Puntuació</b>
<i>Inferior a 3</i>	<i>No compleix</i>
3	0,5
4	1
5 ó més	2

<b>CCPP acompanyades</b>	<b>Puntuació</b>
<i>Inferior a 3</i>	<i>No compleix</i>
3	0,5
5	1
7	2
9	3
12 o més	4

*Caldrà aportar el document model número 7 dins del sobre 3.*

**1.4. Millores salarials sobre salaris de subrogació del personal prestador del servei. Fins a 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 prestador del servei</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

*L'increment salarial no tindrà caràcter absorbible durant el termini que la persona estigui destinada a l'execució del present contracte.*

**1.5. Experiència avaluable del/la responsable del contracte. Fins a 8 punts.**

*Es valorarà l'experiència del responsable/a del contracte als efectes de garantir el lideratge i gestió de l'equip, així com la interlocució amb Foment de Ciutat. El responsable del contracte haurà de tenir:*

**Foment de Ciutat**

- iii. *Experiència mínima de 3 anys exercint funcions de responsabilitat real (direcció/coordinar equips i interlocució amb administració) en contractes similars (rehabilitació d'habitatge, acompanyament a CCPP, programes socials vinculats a habitatge o ajudes).*
- iv. *Participació demostrable en almenys 2 projectes on hi hagi hagut:*
  - o *Lideratge d'equip multidisciplinari (mínim 3 perfils diferents).*
  - o *Interlocució formal amb un ens públic (actes, informes, correus oficials).*

**Requisits addicionals**

- ii. *Caldrà concretar el tècnic/a i la seva capacitat. L'adjudicació del contracte quedarà condicionada al compliment dels requisits indicats.*

**Puntuació**

<b>Anys d'experiència addicionals</b>	<b>Puntuació</b>
4	2
5	4
6	6
7 ó més	8

*Caldrà aportar el document model número 7 dins del sobre 3.*

**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. S'ha optat per criteris 100% automàtics considerant que el projecte es troba totalment definit, en una fase d'execució (ja amb les dotacions del programes principals exhaurits) i amb personal a subrogar.

Considerant aquests fets, juntament amb la voluntat de maximitzar l'objectivitat del procediment i la seva simplificació s'ha optat per criteris totalment automàtics:

- a) Oferta econòmica. 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 54 punts).

Fórmula lineal directament proporcional, essent 0 punts el preu de licitació i 54 la màxima rebaixa.

Aquesta puntuació màxima es rebaixa en funció que les baixes no siguin rellevants, als efectes de mantenir una proporcionalitat al considerar que és tracta d'una recta a proporcionalitat directa que pot implicar grans diferències a poc preu.

Considerar que la baixa es situa en el 5%. En cas d'incórrer en baixa aquesta s'haurà de justificar suficientment, conforme a allò que indica el plec de condicions.

- b) Formació, conforme als criteris indicats al punt 2.2 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 17 punts).
  - Formació en mesures de millora eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic (no menys de 15 hores)
  - Formació anual en tècniques d'atenció al personal pel personal amb contacte amb el ciutadà (no menys de 7,5 hores)
  - Comptar amb un servei de suport a la coordinació del lot encarregat de tractar i solucionar els conflictes/incidències detectats en el personal

## Foment de Ciutat

Els tres 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) Altres millores, es valoren certes millores que es consideren d'interès tals com:
- **Formació sobre novetats legals/judicials en l'àmbit de la propietat horitzontal (L1) o en gestió de dades personals (L2), no inferior a 4 hores, incloent al personal de SSJJ de Foment de Ciutat.**
  - **Redacció de protocols concrets detallats**
  - **Personal amb dilatada experiència en acompanyament financer**

Aquestes millores es consideren relacionades amb l'objecte dels treballs i han de suposar una millora en la prestació del personal (millora en la preparació del personal que ha de permetre oferir una millora en la prestació del servei).

- d) **Millores salarials sobre import del personal a subrogar 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).

S'informa de la possible existència de personal susceptible de ser subrogat, conforme a allò previst a l'art. 130 LLCSP.

Aquesta licitació, que té com a part del seu objecte la millora de l'eficiència social, considera oportú promoure l'increment dels salaris previstos. 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.

L'increment salarial no tindrà caràcter absorbible durant el termini que la persona estigui destinada a l'execució del present 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.

- e) **Experiència avaluable del/la responsable del contracte.** Es considera rellevant valorar que el responsable del contracte del contractista (responsable de la correcta execució del contracte per part de l'adjudicatari) compti amb una experiència addicional en prestacions similars. Considerar que es preveu tensions en els equips en las fases finals d'execució i cal un lideratge i suport als equips en aquestes tasques.

**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:

Presidència: Direcció General de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui

Vocal: Director de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui

Vocal: Directora del programa dels Fons Europeus en matèria de rehabilitació i regeneració. Gerència d'Habitatge. Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui

Vocal: Director d'Administració i Persones de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Vocal: Coordinador dels programes de rehabilitació de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

## Foment de Ciutat

Secretària: Cap de Serveis Jurídics de Foment de Ciutat, qui actua com a Secretària de la Mesa de contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

Atès que els criteris són automàtics no procedeix preveure Comitè d'experts.

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 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 o en el seu cas, mesures d'igualtat (condició d'execució).
2. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
3. Obligació de presentar un seguit de mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe (condició d'execució).
4. Pagament directe a subcontractistes (condició d'execució).
5. 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
Salaries treballadors <=10%			X
Pagament subcontractistes		X	
Manteniment Condicions laborals durant la vigència del contracte		X	
Pla d'igualtat o mesures		X	
Mesures vs assetjament sexual		X	
Contractació persones amb dificultats d'inserció	X		

**Foment de Ciutat****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 el cas que la seva aplicació impliqui que un lot quedi desert, en aquesta cas es podrà:

- 1r. Adjudicar el lot que quedaria desert a la licitadora 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.

**Quinzè.-** Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és la consellera delegada.

**Divuitè.-** Modificacions.

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

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents de la LLCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà procedir a modificar el mateix conforme als supòsits, condicions i límits indicats al quadre resum. En cap cas l'import total de les modificacions previstes pot incrementar del percentatge previst al quadre resum, tot conforme a l'article 204 LLCSP.

Causas de modificació previstes:

***[Modificacions subjectives:]***

- b. Modificacions derivades a l'increment o reducció d'amidaments, sempre que no impliqui la incorporació de preus nous no previstos al procediment de contractació.
- c. 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.
- d. 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:]***

- 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 futur Pla de Barris. 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.

**Foment de Ciutat**

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.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo  
Director de Serveis Jurídics i Habitatge  
Foment de Ciutat, SA