

Foment de Ciutat, S.A.

Exp.: F260000643

El Director del Departament de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de emet el següent:

INFORME

Jurídic del procediment de contractació relatiu als SERVEIS DE REDACCIÓ DE LES MEMÒRIES TÈCNIQUES D'ANÀLISI DE LA REGULARITZACIÓ DE L'ACTIVITAT I DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE 10 EQUIPAMENTS DE PROXIMITAT, ALS DISTRICTES DE SANT ANDREU I DE NOU BARRIS; I PER LA REALITZACIÓ D'UN PLA D'ACTUACIÓ PER ETAPES DE 222 EQUIPAMENTS DE PROXIMITAT, DELS 10 DISTRICTES DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

En base als següents motius:

Primer.- Foment de Ciutat, SA és una societat municipal que, entre les seves funcions, desenvolupa actuacions de gestió, coordinació i impuls de projectes i obres vinculades a l'espai públic, les infraestructures urbanes i la transformació urbana als àmbits que li siguin encomanats per l'Ajuntament de Barcelona.

En relació als treballs a impulsar per a cadascun dels equipaments objecte d'estudi, l'empresa adjudicatària haurà de redactar una memòria tècnica que inclogui, d'una banda, l'anàlisi de les actuacions necessàries per a la regularització de l'activitat desenvolupada a l'equipament en la data de formalització del contracte i, de l'altra, l'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici i de les seves instal·lacions, per tal de detectar deficiències i proposar les mesures correctores que es considerin necessàries.

Un cop identificades i valorades les actuacions requerides als 10 equipaments objecte d'estudi, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un Pla d'actuació per fases o etapes dels 222 equipaments de proximitat, prioritzant les intervencions segons la seva urgència, impacte i viabilitat. Aquest pla haurà de ser contrastat i validat amb la Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat SA.

Les dades detallades de l'activitat es troben al plec de prescripcions tècniques.

Segon.- El present contracte té per objecte els serveis d'assistència tècnica de suport a l'equip tècnic i gestió d'obres d'espai públic i infraestructures encomanades a la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat.

El CPV corresponent a aquests treballs és: 71210000-3; 71222000-0

El present contracte no es divideix en lots, atesa la naturalesa unitària de la prestació i la necessitat de garantir una coordinació tècnica homogènia del servei.

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: **DOS-CENTS DINOU MIL DOS-CENTS TRES EUROS AMB NORANTA-NOU CÈNTIMS D'EURO (219.203,99 €), IVA exclòs.**

Aquest pressupost deriva de la realització dels següents càlculs:

Aquest pressupost és resultat d'aplicar el barem de redacció de treballs, i de calcular dedicacions, salaris i despeses del personal mínim a intervenir del pla d'actuació per etapes. En relació a la determinació del pla d'actuacions per etapes s'ha fet un anàlisi dels preus mitjans de mercat per perfils similars. Atès que les ofertes localitzades no tenien en compte ni l'experiència ni la responsabilitat per realitzar tasques, es va afegir una valoració d'increment del salari per experiència (model triennis) i es

Foment de Ciutat, S.A.

va aplicar un complement salarial considerant la responsabilitat de tasques. Sobre aquests preus s'han afegit les despeses de tresoreria de seguretat social, despeses d'estructura, benefici i un percentatge d'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 tant alçat, les condicions de pagament es troben al contracte tipus.

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

	IVA exclòs	IVA inclòs
2027	219.203,99 €	265.236,82 €

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

CODI ECONÒMIC	22799
CODI PROGRAMA	23000
EXERC.PRESSUPOST.	2027

Considerant la possible modificació i les possibles pròrrogues el Valor estimat del contracte és de **DOS-CENTS SEIXANTA-TRES MIL QUARANTA-QUATRE EUROS AMB SETANTA-NOU CÈNTIMS D'EURO (263.044,79 €), IVA exclòs, que es corresponen:**

Descripció	Import, sense IVA	Modificacions
Redacció de memòries tècniques de regularització i d'estat de conservació	202.551,76 €	Fins al 20% del contracte (equivalent a 40.510,35 €)
Pla d'actuació per etapes	16.652,23 €	Fins al 20% del contracte (equivalent a 3.330,45 €)

Cinquè.- El termini per a dur a terme els treballs objecte de contractació s'estableix en: : VINT SETMANES, que es correspon:

Descripció	Termini
Redacció de memòries tècniques de regularització i d'estat de conservació	20 setmanes (inclou 4 setmanes per lliurar la versió final des del vistiplau de FdC)
Pla d'actuació per etapes	12 setmanes (inclou 4 setmanes per lliurar la versió final des del vistiplau de FdC)

Veure clàusula 8 del plec de condicions tècniques

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:

B. Solvència tècnica requerida i acreditació de la mateixa:

Una declaració de la licitadora o del legal representant de l'empresa licitadora en què es compromet, a complir amb els següents requeriments:

Foment de Ciutat, S.A.

- a. *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.*
- 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. *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:*

Compromís d'adscriure l'equip tècnic:

¹ *Aprobat tècnicament: En el cas de projectes d'àmbit públic, han de ser Projectes Executius finalitzats amb informe favorable de l'Ajuntament o Administració pública promotora. En el cas de projectes d'àmbit privat, han de ser Projectes Executius finalitzats, visats i amb llicència d'obres.*

² *Àmbit urbà: Àmbit situat en trama urbana, considerant "trama urbana" aquell àmbit territorial transformat per l'acció urbanitzadora com a suport de diferents usos de la ciutat i dels edificis i que disposa d'elements tipològics continuats tals com carrers, espais lliures, edificis, etc.*

- *Autor/a: 1 tècnic/a competent, amb titulació habilitant (arquitecte, enginyer/a o titulació equivalent) que habiliti per a l'exercici de les competències professionals pròpies per l'execució dels treballs de referència.*

Amb un mínim d'experiència professional de 10 anys, que hagi redactat, en qualitat d'Autor aprovat tècnicament¹, UN projecte executiu aprovat tècnicament¹ de reforma o rehabilitació d'un equipament públic en àmbit urbà² dins d'un municipi amb població no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior $\geq 500 \text{ m}^2$ i PEC (sense IVA) igual o superior $\geq 300.000 \text{ €}$.

Ó

Amb un mínim d'experiència professional de 10 anys, que hagi dirigit una obra, en qualitat de Director d'obra, executada no menys del 50% de rehabilitació o reforma, d'un equipament públic¹ en àmbit urbà² dins d'un municipi amb població no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior $\geq 500 \text{ m}^2$ i PEC (sense IVA) igual o superior $\geq 300.000 \text{ €}$.

- *Tècnic ajudant: 1 tècnic/a competent, amb titulació habilitant (arquitecte, enginyer/a o titulació equivalent) que habiliti per a l'exercici de les competències professionals pròpies per l'execució dels treballs de referència.*

Haurà d'acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 anys, en UN (1) projecte executiu aprovat tècnicament¹ de reforma o rehabilitació d'un equipament públic en àmbit urbà² dins d'un municipi amb població no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior $\geq 500 \text{ m}^2$ i PEC (sense IVA) igual o superior $\geq 300.000 \text{ €}$.

- *Tècnic/a especialista en instal·lacions: 1 tècnic/a competent, amb titulació habilitant (arquitecte, enginyer/a o titulació equivalent) que habiliti per a l'exercici de les competències professionals pròpies per l'execució dels treballs de referència.*

Haurà d'acreditar haver participat, en els darrers 10 anys, com a especialista en instal·lacions, en UN (1) projecte executiu aprovat tècnicament¹ de reforma o rehabilitació d'un equipament públic en àmbit urbà² dins d'un municipi amb població no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior $\geq 500 \text{ m}^2$ i PEC (sense IVA) igual o superior $\geq 300.000 \text{ €}$.

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

Foment de Ciutat, S.A.

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

En fase de licitació caldrà acreditar l'experiència mitjançant la presentació dels documents números 6 i 7 i incloure aquest document omplert al sobre 3/c.

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 contracte.

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 referència¹. 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.

Els requisits de solvència exigits es consideren adequats i proporcionats a l'objecte del contracte, consistent en la prestació de serveis d'assistència tècnica especialitzada per al seguiment, coordinació i control d'actuacions d'espai públic, urbanització i infraestructures urbanes.

L'experiència mínima exigida a les empreses licitadores permet garantir que disposen dels coneixements, capacitat organitzativa i recursos necessaris per desenvolupar actuacions de naturalesa similar a les objecte del contracte, sense que el llistar establert constitueixi una restricció injustificada de la concurrència.

La solvència exigida es considera adequada i proporcional a l'objecte del contracte, atès que els treballs a desenvolupar no es limiten a la redacció de les memòries de regularització de l'activitat, sinó que inclouen també l'elaboració d'informes tècnics sobre l'estat de conservació dels equipaments.

¹ Valor estimat de contracte de referència: a efectes de la solvència econòmica i financera es correspon a:

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

Foment de Ciutat, S.A.

Aquesta prestació requereix coneixements tècnics avançats en matèria d'edificació, rehabilitació i instal·lacions, ja que comporta la inspecció i diagnòstic dels diferents elements constructius de l'edifici, la identificació de patologies i deficiències, l'avaluació del seu impacte sobre la seguretat, funcionalitat i conservació de l'immoble, així com la definició de les actuacions correctores més adequades.

Així mateix, els treballs objecte del contracte exigeixen la capacitat de justificar tècnicament les mesures proposades, establir-ne una valoració econòmica orientativa i representar-les gràficament amb el grau de detall necessari per garantir-ne la comprensió i viabilitat. En aquest sentit, l'experiència en la redacció de projectes i direccions d'obra de rehabilitació constitueix un mitjà objectiu i adequat per acreditar la capacitat tècnica requerida, atès que comporta l'aplicació de coneixements i competències directament relacionats amb les tasques de diagnòstic, anàlisi, definició i valoració d'intervencions sobre edificis existents.

Igualment es manifesta que es considera justificat exigir experiència en treballs desenvolupats en municipis o àmbits urbans amb una població no inferior a 50.000 habitants, atès que l'objecte del contracte s'inscriu en el context d'una gran ciutat i requereix operar en entorns urbans d'elevada densitat i complexitat funcional. Aquest tipus d'entorns presenten unes característiques específiques que incideixen directament en els treballs objecte del contracte, com ara una major diversitat tipològica dels equipaments, una intensitat d'ús més elevada, una major complexitat de les instal·lacions i condicionants normatius, així com la necessitat de coordinar les actuacions amb múltiples agents i serveis municipals.

L'experiència adquirida en municipis d'aquesta dimensió constitueix, per tant, un indicador objectiu de la capacitat de l'equip tècnic per desenvolupar treballs similars als requerits en el present contracte.

Tanmateix, amb la finalitat de garantir la màxima concurrència i facilitar l'accés a la licitació d'un nombre més ampli d'operadors econòmics, el llindar poblacional inicialment previst s'ha reduït fins als 50.000 habitants. Aquesta exigència continua assegurant una experiència suficient en contextos urbans de dimensió rellevant, però amplia significativament el nombre d'àmbits potencialment vàlids per acreditar la solvència requerida.

De fet, segons les dades publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), Catalunya compta actualment amb **24 municipis de més de 50.000 habitants**, distribuïts per diferents demarcacions territorials. Aquesta xifra evidencia que el requisit no restringeix indegudament la competència, ja que existeix un nombre suficient de municipis susceptibles de servir de marc per a l'execució de treballs similars als objecte del contracte.

En conseqüència, el requisit manté una relació directa amb les característiques tècniques dels treballs a desenvolupar i resulta adequat, proporcional i compatible amb els principis de concurrència i lliure accés a la contractació pública.

Per tot això, es considera que la solvència requerida guarda una relació directa amb les prestacions objecte del contracte i resulta proporcionada a la seva complexitat tècnica i abast.

Pel que fa a la solvència econòmica i financera, el volum anual de negocis requerit es considera proporcional al valor estimat del contracte i adequat per garantir que l'empresa disposi d'una estructura suficient per assumir correctament les obligacions contractuals durant tota la seva vigència.

En conseqüència, els requisits establerts es consideren vinculats a l'objecte del contracte, necessaris per assegurar-ne la correcta execució i respectuosos amb els principis de proporcionalitat i lliure concurrència.

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.

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.

Foment de Ciutat, S.A.

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.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ. L'AVUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 49 PUNTS. (lindar mínim 20 punts).

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 10 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11). No computa en l'extensió portades, separadors, index 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 MEMÒRIA DESCRIPTIVA D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS, PUNTS CRÍTICS I PROPOSTES DE SOLUCIÓ.....fins a 45 punts

1.1.a Memòria descriptiva de l'execució dels treballs.....fins a 15 punts

El participant presentarà un estudi i anàlisi sobre la redacció de la Memòria Tècnica i el Pla d'actuació per etapes, desenvolupant els següents punts:

- L'anàlisi per la regularització de l'activitat o memòria ambiental
- L'anàlisi per l'estat de conservació dels equipaments
- El pla d'actuació per etapes

Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Descripció	Exposició clara, concreta i compromesa	Exposició correcta amb aspectes poc clars	Exposició confusa i/o insuficient
Excel·lent. Memòria excel·lent, molt detallada i molt clara.	5 punts	5 punts	5 punts
Notable. Memòria notable, detallada i clara.	4 punts	4 punts	4 punts
Correcte. Memòria correcte, adequada i comprensible.	3 punts	3 punts	3 punts
Bàsic. Memòria bàsica i poc detallada.	2 punts	2 punts	2 punts
Poc rellevant. Amb informació poc rellevant	1 punt	1 punt	1 punt
No rellevant. No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts	0 punts	0 punts

1.1.b Identificació dels punts crítics de l'actuació.....fins a 15 punts

Es puntuarà la identificació d'aquells punts crítics (màxim 5) propis de l'objecte de licitació:

- 2 punts crítics de l'anàlisi per la regularització de l'activitat o memòria ambiental.
- 2 punts crítics de l'anàlisi per l'estat de conservació dels equipaments.
- 1 punt crític del pla d'actuació per etapes.

Es valorarà cada punt crític de forma individual, amb una valoració màxima de 3 punts per cada punt crític identificat i ben justificat. Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Descripció	Identificació punts crítics
Fonamental. Identificació d'un punt crític fonamental, molt detallat i molt clar.	3 punts

Foment de Ciutat, S.A.

<i>Important. Identificació d'un punt crític important, detallat i clar.</i>	<i>1 punt</i>
<i>Correcte. Identificació d'un punt crític correcte adequat i comprensible</i>	<i>0,75 punts</i>
<i>Bàsic. Identificació d'un punt crític bàsic i poc detallat.</i>	<i>0,50 punts</i>
<i>Poc rellevant. Identificació d'un punt crític que es considera poc rellevant pel projecte concret.</i>	<i>0,25 punts</i>
<i>No rellevant. No aporta o amb informació no rellevant o general a tots els projectes.</i>	<i>0 punts</i>

La puntuació final d'aquest apartat serà la suma de cadascun.

En cas de presentar més de cinc es valoraran els 5 primers.

1.1.c Formulació de proposta de solució (envers els punts crítics anteriors).....fins a 15 punts

Es puntuarà la formulació de proposta de solució envers als punts crítics citats a l'apartat anterior:

- 2 de l'anàlisi per la regularització de l'activitat o memòria ambiental.
- 2 de l'anàlisi per l'estat de conservació dels equipaments.
- 1 del pla d'actuació per etapes.

Es valorarà cada proposta de solució justificada de forma individual, amb una valoració màxima de 3 punts per cadascuna. Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Proposta de solució</i>
<i>Excel·lent. Proposta de solució excel·lent, molt completa i de benefici gran envers el punt crític identificat.</i>	<i>3 punts</i>
<i>Notable. Proposta de solució notable, completa i de benefici considerable envers el punt crític identificat</i>	<i>1 punt</i>
<i>Correcte. Proposta de solució correcte, aplicable i de benefici moderat envers el punt crític identificat.</i>	<i>0,75 punts</i>
<i>Bàsic. Proposta de solució bàsica i poc detallada.</i>	<i>0,50 punts</i>
<i>Poc rellevant. Proposta de solució que es considera poc rellevant pel projecte concret.</i>	<i>0,25 punts</i>
<i>No rellevant. No aporta o amb informació no rellevant o general a tots els projectes.</i>	<i>0 punts</i>

La puntuació final d'aquest apartat serà la suma de cadascun.

En cas de presentar més de cinc es valoraran els 5 primers.

1.2 ORGANITZACIÓ I METODOLOGIA.....fins a 4 punts

El participant presentarà una memòria en la que exposi la metodologia que emprarà en la realització de cadascuna de les tasques a executar objecte de licitació. La memòria s'haurà d'estructurar en tres punts bàsics:

- Qualitat. Metodologia per millorar o establir una qualitat alta dels treballs objecte de licitació.
- Temporal. Proposta de planificació i metodologia de control.
- Organització. Funcions i responsabilitats de l'equip, dedicació i interrelació amb agents implicats.

Es puntuarà la memòria presentada conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Quadre explicatiu de puntuació

<i>Descripció</i>	<i>Qualitat</i>	<i>Temporal</i>	<i>Organització</i>
<i>Excel·lent. Proposta molt completa, molt detallada i molt clara.</i>	<i>1,75 punts</i>	<i>1,75 punts</i>	<i>0,50 punts</i>
<i>Notable. Proposta completa, detallada i clara.</i>	<i>1,25 punts</i>	<i>1,25 punts</i>	<i>0,40 punts</i>
<i>Correcte. Proposta correcta, adequada i comprensible</i>	<i>0,75 punts</i>	<i>0,75 punts</i>	<i>0,30 punts</i>
<i>Bàsica. Proposta bàsica i poc detallada.</i>	<i>0,50 punts</i>	<i>0,50 punts</i>	<i>0,20 punts</i>
<i>Poc Rellevant. Proposta amb informació</i>	<i>0,25 punts</i>	<i>0,25 punts</i>	<i>0,10 punts</i>

Foment de Ciutat, S.A.

poc rellevant			
No rellevant. No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts	0 punts	0 punts

2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 51 PUNTS.

2.1. OFERTA ECONÒMICA SOBRE EL PRESSUPOST DE LICITACIÓ. FINS 35 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

ϵ_o = Preu de l'ofertant

ϵ_{Mitj} = Oferta mitjana

ϵ_{lic} = Import de licitació de referència

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ($d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})/\epsilon_{lic}$) sigui més gran que 0,05 ($d > 0,05$) 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 20 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:

$$Po = 35 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

Po = Puntuació corresponent a l'ofertant

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

ϵ_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 fórmula anterior s'aplicarà sobre un màxim de 35 punts. No obstant això, si la baixa mitjana de les ofertes admeses no supera el 15% respecte del pressupost de licitació, el factor 35 serà substituït per 30.

La fórmula anterior s'aplicarà sobre un màxim de 35 punts. No obstant això, si la baixa mitjana de les ofertes admeses no supera el 10% respecte del pressupost de licitació, el factor 35 serà substituït per 25.

No obstant això, si la baixa mitjana de les ofertes admeses no supera el 5% respecte del pressupost de licitació, el factor 35 serà substituït per 20.

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

Foment de Ciutat, S.A.

l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

2.2. EXPERIÈNCIA ADDICIONAL DE L'EQUIP TÈCNIC RESPONSABLE. Fins a 16 PUNTS

Per les posicions descrites a continuació, el licitador haurà de designar les persones que desenvoluparan dites posicions, tot definint les seves capacitacions i les actuacions similars a l'objecte de contracte en què cada una d'aquestes persones ha participat en la mateixa posició que s'ofereix.

Autor/a

Autor/a	Puntuació assignada
<i>Acreditar haver redactat en qualitat d'autor, en els últims 10 anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament de rehabilitació o reforma d'un equipament públic, en àmbit urbà dins d'un municipi no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior 500m² i PEC (sense IVA) igual o superior 300.000</i>	8 punts
<i>0/no presenta</i>	0 punts

Autor/a	Puntuació assignada
<i>Acreditar haver dirigit, en qualitat de director d'obra, en els últims 10 anys, UNA obra finalitzada o amb el 50% d'obra executada en el moment de licitació, de rehabilitació o reforma d'un equipament públic, en àmbit urbà dins d'un municipi no inferior a 50.000 habitants, de superfície igual o superior 500m² i PEC (sense IVA) igual o superior 300.000</i>	8 punts
<i>0/no presenta</i>	0 punts

Es valorarà **l'experiència addicional de l'autor sobre la solvència mínima exigida** al plec de condicions:

Caldrà emplenar el document model número 6 (al sobre 3) que s'haurà d'ajustar, com a mínim, als requeriments mínims assenyalats com solvència tècnica, referint-se als darrers 10 anys.

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de la puntuació mínima de 20 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."

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

Els criteris d'adjudicació establerts es consideren directament vinculats a l'objecte del contracte i orientats a identificar l'oferta amb la millor relació qualitat-preu, de conformitat amb l'article 145 de la LCSP.

En relació amb els criteris sotmesos a un judici de valor es manifesta:

- a) Memòria descriptiva de l'execució dels treballs (fins a 15 punts)

Foment de Ciutat, S.A.

Es valora la qualitat de l'anàlisi i la comprensió de l'objecte contractual demostrada pels licitadors a través de la descripció de la metodologia prevista per a la redacció de les memòries tècniques i del Pla d'actuació per etapes.

Aquest criteri està directament vinculat amb l'objecte del contracte, atès que els treballs consisteixen principalment en l'anàlisi de la regularització de les activitats, l'avaluació de l'estat de conservació dels equipaments i l'elaboració d'una proposta de planificació d'actuacions. Es considera necessari valorar la capacitat dels licitadors per identificar els aspectes tècnics rellevants, estructurar adequadament els treballs i plantejar una metodologia coherent amb les finalitats perseguides pel contracte.

b) Identificació dels punts crítics de l'actuació (fins a 15 punts)

Es valora la capacitat dels licitadors per identificar els riscos, dificultats tècniques, condicionants administratius i aspectes crítics susceptibles d'afectar l'execució dels treballs.

L'objecte del contracte requereix analitzar equipaments amb característiques molt diverses, verificar l'adequació normativa de les activitats existents, diagnosticar l'estat de conservació dels edificis i establir criteris de prioritització per al conjunt dels equipaments municipals. En aquest context, la correcta identificació dels punts crítics constitueix un indicador directe del grau de coneixement tècnic de l'objecte del contracte i de la capacitat per anticipar incidències durant la seva execució

c) Formulació de propostes de solució (fins a 15 punts)

Es valora la metodologia de treball, la planificació temporal, els mecanismes de control de qualitat i l'organització dels recursos adscrits al contracte.

Aquest criteri es troba directament relacionat amb la necessitat de coordinar les visites als equipaments, l'anàlisi de la documentació disponible, la realització dels treballs de camp, la redacció de les memòries tècniques i la posterior elaboració del Pla d'actuació per etapes. La correcta organització dels recursos i la definició d'una metodologia clara constitueixen factors determinants per garantir el compliment dels terminis contractuals i la qualitat dels resultats obtinguts.

d) Organització i metodologia (fins a 4 punts)

Es valora la metodologia de treball, la planificació temporal, els mecanismes de control de qualitat i l'organització dels recursos adscrits al contracte.

Aquest criteri es troba directament relacionat amb la necessitat de coordinar les visites als equipaments, l'anàlisi de la documentació disponible, la realització dels treballs de camp, la redacció de les memòries tècniques i la posterior elaboració del Pla d'actuació per etapes. La correcta organització dels recursos i la definició d'una metodologia clara constitueixen factors determinants per garantir el compliment dels terminis contractuals i la qualitat dels resultats obtinguts.

En relació als criteris automàtics:

a) Oferta econòmica (fins a 35 punts)

Es valora l'import ofert respecte del pressupost de licitació mitjançant una fórmula objectiva, transparent i proporcional.

La ponderació assignada permet introduir la necessària competència econòmica entre els licitadors, sense desvirtuar la importància dels elements qualitatius del servei, atès que es tracta d'una assistència tècnica especialitzada en què la qualitat dels recursos humans i de la metodologia de treball resulta essencial.

Foment de Ciutat, S.A.

Els mecanismes previstos per a la detecció de possibles ofertes anormalment baixes tenen per finalitat garantir la viabilitat tècnica i econòmica de les ofertes presentades i evitar situacions que puguin comprometre la correcta execució del contracte.

b) Experiència addicional de de l'autor (fins a 16 punts)

Es valora l'experiència específica addicional l'autor.

L'experiència en projectes i obres executades constitueix un indicador objectiu de la capacitat del personal tècnic per identificar patologies constructives, analitzar instal·lacions existents, avaluar alternatives d'intervenció, estimar costos i planificar actuacions sobre edificis en ús. Atès que el contracte requereix precisament aquestes tasques per als 10 equipaments de mostra i per a la definició d'estratègies extrapolables al conjunt dels 222 equipaments analitzats, es considera que aquest criteri guarda una vinculació directa amb l'objecte del contracte i amb la qualitat esperada de les prestacions.

La ponderació global dels criteris d'adjudicació, amb un 49 % corresponent a qualitat tècnica i un 51 % a criteris automàtics, es considera adequada a la naturalesa del contracte, garantint un equilibri entre la qualitat de la proposta tècnica, l'experiència dels professionals assignats, els recursos tècnics disponibles i l'eficiència econòmica de l'oferta.

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

Vocal: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

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.

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.

Es designa així un Comitè encarregat de l'avaluació de les propostes presentades. Aquest comitè 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. Arquitecte de la Direcció tècnica
2. Arquitecte de la Direcció tècnica
3. Arquitecte de la Direcció tècnica
4. Lletat de Foment de Ciutat

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

Foment de Ciutat, S.A.

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).

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		
Compliment de tractats internacionals		X	

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

Quinzè.- 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:]

- 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.

Foment de Ciutat, S.A.

- 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:]

- a. Derivades de canvis, ampliacions o ajustos substancials en el programa funcional, les necessitats de l'actuació o els requeriments de l'operador, promotor o administració competent, sempre que aquesta circumstància es produeixi amb posterioritat a la validació per part de Foment de Ciutat de la fase de redacció afectada o, si escau, del document contractual corresponent previst en el plec.
- b. Derivades de la necessitat de desagregar o segmentar la documentació tècnica en diversos documents independents, projectes o expedients diferenciats per exigències de tramitació administrativa, validació tècnica, obtenció d'informes sectorials o requeriments de les administracions competents, sempre que aquesta circumstància es produeixi amb posterioritat a la validació per part de Foment de Ciutat de la fase de redacció afectada o, si escau, del document contractual corresponent previst en el plec.
- c. Derivades de la necessitat de dividir l'actuació en fases o àmbits independents que requereixin la redacció de documentació tècnica diferenciada per possibilitar licitacions o execucions independents de les obres, sempre que aquesta circumstància es produeixi amb posterioritat a la validació per part de Foment de Ciutat de la fase de redacció afectada o, si escau, del document contractual corresponent previst en el plec.
- d. Derivades de la necessitat d'incorporar actuacions complementàries fora de l'àmbit inicialment previst quan resultin imprescindibles per garantir la funcionalitat, posada en servei, connexió, accessibilitat, seguretat o correcta explotació de les actuacions objecte del projecte, i aquesta necessitat es posi de manifest durant la redacció o execució de les actuacions projectades.
- e. Derivades de l'entrada en vigor, modificació o interpretació de nova normativa urbanística, tècnica, sectorial, d'accessibilitat, seguretat, sostenibilitat, eficiència energètica o qualsevol altra disposició d'obligat compliment aprovada amb posterioritat a l'adjudicació del contracte.
- f. Derivades de canvis sobrevinguts en les instal·lacions, sistemes tecnològics, criteris d'explotació o requeriments funcionals formulats per l'operador, promotor o administració competent que obliguin a modificar les solucions inicialment definides.
- g. Derivades de canvis o ajustos substancials en les solucions arquitectòniques, constructives, estructurals o d'instal·lacions requerits per l'operador, promotor o administració competent, sempre que no siguin conseqüència d'errors, omissions o deficiències imputables al contractista i siguin sol·licitats després del lliurament d'algun document parcial o complet o una vegada iniciada la seva tramitació administrativa.

Foment de Ciutat, S.A.

- h. Derivades de l'ampliació de l'àmbit físic de l'actuació, de la incorporació de nous espais, edificis, àmbits urbans o superfícies no previstos inicialment i sol·licitats per l'operador, promotor o administració competent amb posterioritat a l'inici dels treballs.

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

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