

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte per a l'execució de les obres de renovació de les instal·lacions tèrmiques al Palauet Albéniz, als efectes previstos a l'art. 28 i 116 de la LCSP.

Contracte reservat: No

Lots: No

Núm. Expedient: 001_P2400086

1. Antecedents

S'ha redactat un projecte amb l'objectiu de renovar les instal·lacions tèrmiques de l'edifici del Palauet Albéniz (edifici principal del recinte) i de l'edifici auxiliar proper a l'entrada, eliminant les instal·lacions actuals de clima i disposant unes noves instal·lacions de climatització i ventilació amb un sistema més sostenible.

El Palauet Albéniz, a l'avinguda de l'Estadi, 65-69, al districte de Sants-Montjuic, es troba a l'interior del recinte dels jardins escultòrics Joan Maragall. Tots dos, el jardí i l'edifici tenen un nivell de protecció C, Bens amb elements d'interès, i es troba al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic amb l'identificador 1762

L'actuació del present projecte implica actuacions interiors d'implantació de maquinària en sales tècniques preexistents, amb la mínima intervenció sobre els elements interiors protegits, i la reposició de les afectacions en tancaments i en revestiments afectats.

El present projecte també contempla la retirada de la màquina que configura la producció de fred de l'edifici actual, que es troba en el jardí, en superfície. Aquest element serà substituït per la construcció d'una nova sala tècnica exterior, totalment soterrada, de 46 m², en una ubicació dins de la part posterior del jardí, propera a l'accés de l'edifici, i en una zona lliure de plantacions protegides, amb la mínima afectació possible a l'entorn visual del jardí.

2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida

La finalitat consisteix en les obres de renovació de les instal·lacions tèrmiques de l'edifici del Palauet Albéniz (edifici principal del recinte) i de l'edifici auxiliar proper a l'entrada, eliminant les instal·lacions actuals de clima i disposant unes noves instal·lacions de climatització i ventilació amb un sistema més sostenible.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una continuïtat òptima dels serveis desenvolupats en l'entorn proper a l'àmbit d'actuació, es considera adient una durada mínima del contracte de 12 mesos sense possibilitat de pròrroga.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un contracte obert simplificat d'obres.

3. Objecte, prestació concreta que es vol contractar, i modalitat de contracte que millor s'ajusta a les necessitats detectades i relació del seu cicle de vida

La documentació incorporada a l'expedient que té naturalesa contractual és aquest PCAP, el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, el projecte d'obres, que inclou la Memòria ambiental, i la resta de documents que l'integren; també s'hi ha incorporat l'acta de replanteig.

Considerant que la millor solució consisteix en la contractació d'unes obres de renovar les instal·lacions tèrmiques de l'edifici del Palauet Albéniz (edifici principal del recinte) i de l'edifici auxiliar proper a l'entrada, eliminant les instal·lacions actuals de clima i disposant unes noves instal·lacions de climatització i ventilació amb un sistema més sostenible.), (CPV 45220000), l'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, avaluada conforme a criteris econòmics i qualitatius. El criteri econòmic relacionat amb els costos, és en aquest cas únicament el preu, i no el cost del cicle de vida.

S'estableixen únicament criteris automàtics, sense criteris de judici de valor.

Les millores ofertades pels licitadors en aquests aspectes tenen la consideració de condicions especials d'execució.

4. Divisió en lots

El contracte no és susceptible de dividir en lots.

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

5.1 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 2.199.999,99 euros. El pressupost net de 1.818.181,81 euros i l'IVA de 381.818,18 euros, amb un tipus del 21%.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net, constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació.

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors.

El sistema de determinació del preu és amb preu tancat de conformitat amb l'art. 241 de la LCSP

En tot cas les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, resultaran excloses del procediment.

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes, considerant el seu cicle, és el següent:

COSTOS DIRECTES

CONCEPTE	IMPORT	%
Maquinària	54.283,49 €	4%
Material	891.286,52 €	58%
Costos Salarials mà d'obra	308.203,46 €	20%
Despesa Seguretat Social	112.802,46 €	7%
TOTAL COSTOS DIRECTES	1.366.575,93 €	89%

COSTOS INDIRECTES

	161.307,95 €	11%
CONCEPTE	IMPORT	%
Despeses generals d'empresa (13% PEM)	198.624,90 €	13%
Benefici Industrial (6% PEM)	91.673,03 €	6%
TOTAL DESPESES GENERALS D'ESTRUCTURA	290.297,93 €	19%

TOTAL COSTOS (directes + indirectes + estructura) 1.818.181,81 €

Els costos salarials que es considera que es produeixen en l'execució del contracte, s'han calculat prenent com a referència la base de dades de l'ITEC, que sobrepassen els preus de retribucions d'operaris de les taules salarials dels convenis vigents de Construcció i obres públiques, Sidero-Metal·lúrgic, i de la Indústria de la Fusta de la província de Barcelona, i considerant el nombre d'hores de dedicació per categoria:

UA	CATEGORIA PROFESSIONAL	€/h	TOTAL h	IMPORT €
h	Oficial 1a calefactor	25,00	1.873,49	46.837,18
h	Ajudant calefactor	23,00	1.872,14	43.059,17
h	Oficial 1a muntador	25,00	1.671,72	41.792,97
h	Manobre	21,00	1.548,16	32.511,43
h	Tècnic de manipulació d'obres d'art	21,00	1.220,00	25.620,00
h	Ajudant de muntador	23,00	1.101,58	25.336,42
h	Oficial 1ª pintor especialista.	27,50	656,01	18.040,28
h	Oficial 1a col·locador	25,00	716,60	17.914,97
h	Oficial 1a	25,00	596,75	14.918,77
h	Oficial 1ª electricista.	25,00	595,05	14.876,37
h	Ajudant pintor especialista	24,46	589,41	14.416,97
h	Ajudant muntador	23,00	622,86	14.325,67
h	Ajudant col·locador	23,00	617,03	14.191,68
h	Ajudant electricista.	23,00	577,05	13.272,23
h	Oficial 1a paleta	25,00	379,53	9.488,28
h	Oficial 1ª muntador d'estructura metàl·lica.	25,00	318,44	7.960,89
h	Ajudant muntador d'estructura metàl·lica.	23,00	318,44	7.324,02
h	Supervisor tècnic de manipulació d'obres d'art	23,00	264,00	6.072,00
h	Conservador-restaurador	34,23	173,66	5.944,39
h	Manobre especialista	21,00	239,55	5.030,48
h	Oficial 1ª aplicador de làmines impermeabilitzants.	25,00	190,99	4.774,79
h	Peó ordinari construcció.	21,00	155,39	3.263,11
h	Oficial 1a guixaire	25,00	129,00	3.225,00
h	Ajudant aplicador de làmines impermeabilitzants.	23,00	123,19	2.833,31
h	Oficial 1a pintor	25,00	91,78	2.294,41

h	Oficial 1ª lampista.	25,00	81,67	2.041,70
h	Oficial 1a soldador	25,00	76,71	1.917,75
h	Ajudant jardiner	23,00	77,85	1.790,55
h	Ajudant lampista.	23,00	75,23	1.730,24
h	Ajudant estructurista.	23,00	64,62	1.486,26
h	Manobre guixaire	21,00	64,50	1.354,50
h	Oficial 1ª encofrador.	25,00	52,95	1.323,86
h	Ajudant encofrador.	23,00	53,80	1.237,36
h	Oficial 1ª aplicador de productes aïllants.	25,00	42,94	1.073,50
h	Oficial 1a fuster	25,00	42,00	1.050,00
h	Ajudant soldador	23,00	43,77	1.006,66
h	Ajudant aplicador de productes aïllants.	23,00	42,94	987,63
h	Ajudant ferrallista.	23,00	41,41	952,35
h	Oficial 1ª estructurista.	25,00	36,75	918,87
h	Oficial 1ª construcció.	25,00	36,75	918,85
h	Peó especialitzat construcció.	21,00	42,52	892,84
h	Oficial 1ª ferrallista.	25,00	31,03	775,81
h	Oficial 1ª estucador.	27,50	21,34	586,76
h	Oficial 1a manyà	25,00	22,94	573,50
h	Ajudant estucador.	24,46	21,34	521,90
h	Ajudant fuster	23,00	20,00	460,00
h	Ajudant pintor	23,00	13,45	309,34
h	Oficial 1a jardiner especialista en arboricultura	25,00	11,90	297,50
h	Oficial 1ª instal·lador de moquetes i revestiments tèxtils.	24,50	9,00	220,50
h	Conservador- restaurador responsable de la intervenció	34,00	5,76	195,84
h	Ajudant instal·lador de moquetes i revestiments tèxtils.	21,75	9,00	195,75
h	Peó neteja	21,00	8,00	168,00
h	Oficial 1a jardiner	25,00	6,45	161,20
h	Oficial 1a per a seguretat i salut	25,00	5,00	125,00
h	Manobre per a seguretat i salut	21,00	5,80	121,80
h	Oficial 1ª construcció d'obra civil.	25,00	2,85	71,25
h	Ajudant construcció d'obra civil.	23,00	2,85	65,55
h	Oficial 2a jardiner especialista	30,24	1,80	54,43
h	Oficial 1a vidrier	25,00	1,96	49,00
h	Ajudant vidrier	23,00	1,96	45,08

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en 2.363.636,35 euros. Els conceptes que inclou son:

VE prestació	VE modificacions previstes	VE altres conceptes (excés amidaments)	SUMA
1.818.181,81	363.636,36	181.818,18	2.363.636,35

6. Imputació pressupost municipal

Aquest pressupost base de licitació s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al /als pressupost/s i partida/es següent/s:

Any	Econòmic	Programa	Centre Gestor	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2024	63885	93314	0302	0302	363.636,36	21%	76.363,64	440.000,00
2025	63885	93314	0302	0302	1.454.545,45	21%	305.454,54	1.759.999,99
Total					1.818.181,81	21%	381.818,18	2.199.999,99

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius Pressupostos municipals.

7. Procediment d'adjudicació

Considerant el que preveu l'article 131 LCSP l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant procediment obert.

8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

1.- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

Criteris de solvència econòmica i tècnica o de classificació.-

- Segons l'article 79 de la LCSP, donat que aquestes obres presenten singularitats no normals a les de la seva classe, i assimilables a tipus d'obres corresponents a altres subgrups diferents del principal, l'exigència de classificació s'estén a dos grups/subgrups.

El valor estimat del contracte és de 2.363.636,35 euros, i es pot dividir en tasques que pertanyen a dos grups/subgrups diferents d'aplicació per a la classificació de les empreses contractistes d'obres, de la següent manera:

IMPORT D'OBRA PARCIAL (Valor parcial estimat del contracte)	GRUP	SUBGRUP
1.533.636,35 euros	J	2
830.000,00 euros	K	7

Els licitadors o candidats, espanyols o estrangers d'Estat que no sigui membre de la Unió Europea, han de disposar de les classificacions següents:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
J	2	4
K	7	3

2. Les empreses licitadores o candidates no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea han d'acreditar, pels mitjans establerts a la clàusula següent, que compleixen amb les condicions mínimes següents:

2.a. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i proporcional al seu import, exigir la solvència econòmica següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà l'empresa en el moment de realitzar les tasques que es deriven d'aquest contracte:

- El 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 igual o superior a 3.000.000 euros. En el 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.

2.b. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Donades les característiques del contracte, es considera proporcional i adient a l'objecte del contracte que els licitadors puguin acreditar la solvència tècnica en relació als serveis executats i a la titulació i experiència del personal que ha d'executar el contracte. Amb l'aplicació d'aquests criteris no s'està restringint la concurrència de les empreses interessades.

- Relació dels principals serveis realitzats en els últims 5 anys, de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte que inclogui l'import, les dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos, en serveis de la mateixa naturalesa que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, o de naturalesa similar.

Els serveis o treballs realitzats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, en defecte d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. L'import anual acumulat de l'any de major execució dels període esmentat, ha de ser igual o superior a 3.000.000 euros.

- D'acord amb l'article 88.1.b) i c) LCSP, els títols o acreditacions acadèmiques o professionals dels tècnics, el nombre de tècnics assignats a l'execució del contracte i la seva experiència professional mínima han de ser els següents, aclarint que no pot recaure més d'una figura en la mateixa persona (és a dir, 3 persones com a mínim) ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres:
 - 1 cap d'obra responsable: titulació d'Arquitecte, amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma en edificis amb nivell de protecció A o B (equivalents a BCIN o BCIL). La titulació d'arquitecte queda justificada per les característiques de l'edifici on s'ha d'executar l'obra, que té un nivell de protecció arquitectònica, i per la quantitat de bens mobles i immobles d'especial protecció. La presència d'un arquitecte com a cap d'obra assegura

que s'apliquin els coneixements i sensibilitats propis d'aquesta titulació en totes les decisions que afecten als processos quotidians d'obra, i així assegurar el nivell de protecció adequat de cada element de l'edifici i dels seus bens mobles. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 4 hores diàries, repartida de manera homogènia al llarg del termini d'obra, i serà la figura interlocutora amb la Direcció facultativa de l'obra.

- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma en edificis amb nivell de protecció A o B (equivalents a BCIN o BCIL).

L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada complerta i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

- 1 responsable de conservació: ha de disposar de formació en conservació-restauració (Grau en Belles Arts, especialitat en Conservació-restauració) o Grau en Conservació i Restauració de Béns Culturals, amb una experiència mínima de 3 anys en tasques d'inventari, registre i trasllat de col·leccions d'obres d'art o bens mobles d'especial protecció per museus de Catalunya. El responsable de conservació serà la figura encarregada de registrar, supervisar i controlar totes les accions de protecció i trasllat sobre els bens mobles d'especial protecció, determinades al Pla de Protecció de bens mobles annex al projecte, exercint el paper assignat a la figura de Tècnic de registre i conservació que figura al punt 4.3 d'aquest Pla.

L'acreditació d'aquesta solvència tècnica i/o professional es durà a terme mitjançant la presentació d'una declaració responsable que contingui una relació nominal de les persones que executaran el contracte, aportant, per cadascuna d'elles, la documentació acreditativa de la seva titulació professional o acadèmica i de la seva experiència professional. Per a l'acreditació de l'experiència professional, s'haurà d'aportar una relació de les obres o els trasllats on han treballat, indicant les tasques desenvolupades, la data d'inici i finalització de l'obra, i el nom de l'empresa o entitat per la qual hagin treballat.

3. Els licitadors o candidats han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents, aclarint que no pot recaure més d'una figura en la mateixa persona (és a dir, 3 persones com a mínim) ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres:

- 1 cap d'obra responsable: titulació d'Arquitecte, amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma en edificis amb nivell de protecció A o B (equivalents a BCIN o BCIL). La titulació d'arquitecte queda justificada per les característiques de l'edifici on s'ha d'executar l'obra, que té un nivell de protecció arquitectònica, i per la quantitat de bens mobles i immobles d'especial protecció. La presència d'un arquitecte com a cap d'obra assegura que s'apliquin els coneixements i sensibilitats propis d'aquesta titulació en totes les decisions que afecten als processos quotidians d'obra, i així assegurar el nivell de protecció adequat de cada element de l'edifici i dels seus bens mobles. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 4 hores diàries, repartida de manera homogènia al llarg del termini d'obra, i serà la figura interlocutora amb la Direcció facultativa de l'obra.

- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma en edificis amb nivell de protecció A o B (equivalents a BCIN o BCIL).

L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada complerta i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

- 1 responsable de conservació: ha de disposar de formació en conservació-restauració (Grau en Belles Arts, especialitat en Conservació-restauració) o Grau en Conservació i Restauració de Béns Culturals, amb una experiència mínima de 3 anys en tasques d'inventari, registre i trasllat de col·leccions d'obres d'art o bens mobles d'especial protecció per museus de Catalunya.

El responsable de conservació serà la figura encarregada de registrar, supervisar i controlar totes les accions de protecció i trasllat sobre els bens mobles d'especial protecció, determinades al Pla de Protecció de bens mobles annex al projecte, exercint el paper assignat a la figura de Tècnic de registre i conservació que figura al punt 4.3 d'aquest Pla.

Qualsevol canvi en una de les tres figures tècniques, s'haurà d'avisar a la persona responsable del contracte a l'Ajuntament amb una antelació de 15 dies i haurà de complir els requisits mínims de titulació exigits a la solvència.

S'admet que els empresaris puguin acreditar la solvència necessària mitjançant la solvència i recursos d'altres entitats que no es trobin amb cap supòsit de prohibició per contractar i amb independència dels vincles que tinguin amb elles, sempre i quan demostrï que durant la vigència del contracte disposarà efectivament dels mitjans i solvència d'aquella entitat.

També s'admet que acreditin la seva solvència per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei 9/2017.

9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar

Considerant l'objecte del contracte, així com totes les actuacions que integren el seu cicle de vida, es considera adient a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica relacionats per ordre decreixent d'importància:

Criteris automàtics: puntuació total 100

9.1 Criteri de preu. Ponderació: fins a un màxim de 35 punts.

Representa 35 % del total de puntuació a obtenir.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

$$\left(\frac{\text{Pressupost net l'icitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net l'icitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la Instrucció aprovada per acord la Comissió de Govern el 15 de març de 2018 i publicada a la Gasetta Municipal el 16 de març.

El criteri que se segueix per determinar l'oferta anormalment baixa és la comparativa entre els preus. Es considerarà oferta anormalment baixa aquelles que superin un diferencial del 5% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 10% respecte el pressupost net de licitació.

Si el nombre d'empreses licitadores és superior a 10, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de les ofertes immediatament consecutives.

Si el nombre d'empreses licitadores és superior a 20, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de les dues ofertes més baixes i les dues ofertes més altes, si presenten un diferencial superior al 5% amb les immediatament consecutives.

Les ofertes, que d'acord amb el plec, es puguin considerar anormals o desproporcionades, s'exclouran, si s'evidencia que els salaris considerats a l'oferta són inferiors als que estableix el conveni d'aplicació. També es rebutjarà l'oferta si no justifica l'obtenció dels preus a aplicar per cada partida del plec tècnic i si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, en els convenis col·lectius o en les disposicions de Dret Internacional enumerades en l'annex X de la Directiva 24/2014.

9.2 Criteri de rebaixa sobre preus contradictoris. Ponderació: fins a un màxim de 10 punts.

Representa 10 % del total de puntuació a obtenir.

Atès que durant l'execució material del contracte, es poden donar circumstàncies que donin lloc a utilització de partides no identificades en el pressupost inicial del projecte objecte de contracte, el plec preveu la definició de preus contradictoris per la qual s'utilitzarà com a referència el banc de preus BEDEC de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC).

Aquest criteri de valoració actua únicament sobre els possibles preus contradictoris encabits dins del contracte, sense modificar-lo (amb el límit del 3%), per tal que l'adjudicatari faci una rebaixa sobre aquests preus, igual que fa una rebaixa lineal sobre la resta de preus de projecte.

Cal tenir en compte les condicions de modificació de contracte referides a l'apartat 17 d'aquest informe. Un preu contradictori es dona quan apareix una partida o un descompost que no es contemplava al pressupost del projecte. Es troben regulats en l'article 242.4 C de la LCSP, diferenciant-los de les modificacions contractuals.

És respecte aquests preus que preveu la LCSP, habituals en la pràctica quotidiana, que s'inclou aquest criteri, en el benentès que l'oferta sobre aquests preus suposarà un benefici pel cost final de l'obra, a fi de reduir la incertesa sobre el cost d'aquestes partides i garantir la màxima estabilitat del cost final estimat de l'actuació, determinant la rebaixa que el licitador adjudicatari aplicarà respecte del banc de preus BEDEC.

Tanmateix aquesta rebaixa ha de ser proporcionada i coherent amb l'oferta general del Criteri de Preu, i per tant s'estableix un llindar mínim del 75% i un màxim del 105% respecte del percentatge de baixa de l'oferta en el Criteri del Preu. Aquests percentatges són una limitació respecte al percentatge de baixa del Criteri de Preu, però el valor que ha de figurar en el

Criteri de rebaixa sobre els preus contradictoris ha de ser el percentatge absolut de rebaixa dels preus contradictoris, i no han de figurar en l'oferta aquests llindars.

Per exemple, si un licitador fa una baixa en el Criteri de Preu general d'un 4,00%, en aquest Criteri de rebaixa sobre preus contradictoris pot oferir un percentatge de rebaixa sobre preus contradictoris que oscil·li entre el 3,00% (75% de la baixa en el Criteri de Preu) i el 4.20% (105% de la baixa en el Criteri de Preu). Si, en aquest exemple, el valor ofertat en aquest criteri és superior al 4.20% o inferior al 3,00%, només es tindran en compte aquests valors límit, que seran els que serviran pel càlcul de la puntuació.

La consideració d'una oferta com anormalment baixa en el Criteri de Preu no anul·la ni condiona especialment l'oferta sobre el Criteri de rebaixa sobre preus contradictoris, relacionada amb aquella. Per tant aquest Criteri no es considerarà anormalment baix en cap situació, i queda únicament limitat pels llindars descrits anteriorment (75 i 105%)

Fórmula de càlcul de la puntuació:

$$\left(\frac{Bi}{B_{\max}}\right) \times P_{\max} = Pi$$

Sent:

Pi: Puntuació de l'oferta i

Bi: Baixa de l'oferta, en percentatge absolut (corregida en els valors límit admesos, si procedeix)

B_{màx}: Baixa màxima del total de les ofertes presentades, en percentatge absolut

P_{màx}: Puntuació màxima (10)

9.3 Per l'assumpció de compromisos de millora dels processos d'Obra, fins a un màxim de 45 punts

Per aquest criteri de valoració, el licitador podrà presentar una sèrie de compromisos de millora sobre certs aspectes relacionats amb les tasques de direcció facultativa de les obres.

9.3.1 Compromís de presentació de documentació de comanda de totes les unitats principals de clima i ventilació en el termini de 6 setmanes des de l'inici de les obres. 15 punts.

Representa 15 % del total de puntuació a obtenir.

Aquestes obres s'executen en unes condicions molt concretes, que impossibiliten la compatibilitat de l'activitat de l'edifici amb les obres al seu interior. Per aquesta raó al Plec de Prescripcions Tècniques s'ha prescrit un període inicial dins del termini d'obra de fins a dos mesos com a màxim en el que l'edifici continuarà actiu, i no es podran portar a terme treballs en l'àmbit d'actuació de l'interior dels edificis principal i auxiliar. Durant aquest període les tasques s'hauran de concentrar en treballs en l'exterior o en treballs preparatoris per una execució coordinada i planificada de les obres complexes de l'interior de l'edifici principal.

Per agilitzar els treballs de l'interior de l'edifici principal, executar-los dins del termini amb major garantia, i en el marc d'una coordinació precisa de tots els processos que intervenen en aquesta obra complexa, es valorarà el compromís del licitador per formalitzar la comanda als seus fabricants o distribuïdors de tot el maquinari de la llista que figura en aquest apartat, relacionat amb el clima i la ventilació, dins del primer tram d'obra.

La formalització d'aquesta comanda s'acreditarà amb l'entrega dels albarans o documents que acreditin l'encàrrec o la comanda, al fabricant o el distribuïdor, de tot el maquinari de la llista adjunta. En els documents haurà de figurar la descripció detallada

de cada element, la data de comanda i la data de previsió d'entrega del material al contractista. Aquests documents acreditatius de la comanda s'entregaran a la direcció facultativa i a la Propietat abans de les primeres sis setmanes d'obra, comptades a partir de la data de signatura de l'acta de replanteig de les obres.

El llistat del maquinari del qual s'ha de presentar la documentació acreditativa d'haver efectuat la comanda és la següent:

- Totes les bombes de calor
- Totes les unitats interiors de conductes
- Tots els fancoils
- Tots els climatitzadors
- Totes les bombes d'impulsió d'aigua de clima
- Tots els recuperadors de ventilació

S'atorgarà 15 Punts a l'acceptació del compromís del licitador per formalitzar la comanda amb la presentació dels albarans o documents que acreditin l'encàrrec o la comanda, als seus fabricants o distribuïdors, de tot el maquinari de la llista que figura en aquest apartat, abans de les primeres sis setmanes comptades a partir de la data de signatura de l'acta de replanteig de les obres.

9.3.2 Millora del temps de presentació de preus contradictoris. 10 punts.

Representa 10 % del total de puntuació a obtenir.

L'execució d'obres requereix sovint de la resolució de problemes mitjançant el plantejament de petites alternatives a les solucions de projecte, provocades per imprevistos d'obra, tals com modificacions de solucions constructives, alteracions dimensionals, problemes amb el subministrament de materials o solucions industrials, o d'altres assimilables, sense que suposin modificació de projecte.

Aquestes variacions sovint requereixen la redacció d'un acta de preus contradictoris, per valorar feines que no tenen assignació pressupostària directa en el projecte, però que cal executar seguint bancs de preus oficials i segons preus de mercat.

Un cop acordat durant les visites d'obra i fet constar a les actes d'obra corresponents, el contractista és l'encarregat d'elaborar la proposta d'acta per cada preu contradictori, per tal de consensuar-la amb la direcció facultativa i la propietat, tot seguint les normatives de contractació del la LCSP i les directrius d'Intervenció. El retard en la presentació d'aquestes propostes d'actes provoca endarreriments notables en el procés d'execució i pot arribar a aturar les obres.

Rebaixar el temps en la presentació de totes les propostes d'acta de preus contradictoris que siguin necessàries, fa més eficient el procés d'obra.

S'atorgarà 10 Punts a l'acceptació del compromís de presentar proposta d'actes de preus contradictoris que siguin pertinents durant el procés d'obra, amb un temps inferior a 5 dies a partir del dia en el que aquesta/es petició/ns consti/n a les actes d'obra.

9.3.3 Millora del temps en l'entrega del qüestionari d'Inventari d'Actius segons el Bloc 5 del Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals. 10 Punts.

Representa 10 % del total de puntuació a obtenir.

Segons el plec tècnic, l'adjudicatari ha de col·laborar en l'elaboració del qüestionari d'Inventari d'Actius segons el Bloc 5 del "Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals". Amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar el control de la obra, la documentació entregada ha de resultar útil a l'hora de bolcar la informació al sistema de Gestió actual d'actius del Departament de Manteniment de la DSEM. Per tal cal fer les següents tasques:

- Fer la zonificació seguint la guia per zonificació i nomenclatura de zones
- Identificar els elements de les famílies que cal inventariar, seguint la guia per la nomenclatura d'elements, i la guia d'atributs tècnics i definició gràfica per família.
- Emplenar i aportar el qüestionari d'inventari en format excel segons l'Annex VI – Manual realització qüestionari inventari, del Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals

Segons l'article 6.4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la recepció de l'obra es produeix tàcitament trenta dies després del certificat de final d'obra, si no hi ha reserves. Aquest termini és també l'utilitzat per complementar tota la documentació de final d'obra, de la que l'Inventari d'Actius en forma part

Rebaixar el temps d'elaboració d'aquesta documentació millora el temps de la resta de processos que li són dependents i facilita la posterior gestió i manteniment de l'edifici.

S'atorgarà 10 Punts a l'acceptació del compromís de l'entrega completa del qüestionari d'Inventari d'Actius (zonificació, identificació de famílies i emplenat complet del qüestionari en format excel) en un termini de 15 dies a partir de la data del certificat final d'obra.

9.3.4 Compromís d'efectuar totes les operacions del Pla de Protecció de bens immobles del Projecte amb una empresa especialitzada. 10 punts.

Representa 10 % del total de puntuació a obtenir.

El projecte incorpora, com annex, un Pla de Protecció de bens mobles. Aquest Pla descriu de manera detallada l'operativa de protecció i desplaçament dels bens mobles que estan a l'edifici. La figura del tècnic responsable de conservació, que el contractista ha d'assignar a l'execució de les obres, serà l'encarregat de supervisar i controlar totes les accions de protecció i trasllat sobre els bens mobles d'especial protecció determinades al Pla de Protecció de bens mobles del projecte.

Aquestes accions de protecció i trasllat han de ser desenvolupades per operaris curosos i amb experiència prèvia en el tractament d'objectes d'especial protecció o obres d'art. Existeixen empreses especialitzades en manipulació d'elements d'aquestes categories, que intervenen en trasllats per museus o en muntatges d'exposicions, i que ofereixen una garantia addicional en el tractament d'aquestes peces.

S'atorgaran 10 punts, si l'empresa licitadora ofereix el compromís d'efectuar totes les operacions de manipulació i protecció d'elements, descrites al Pla de Protecció de bens mobles, a càrrec exclusivament d'operaris d'empreses especialistes, amb experiència documentada.

El compromís ha d'anar acompanyat de certificat de bona execució d'almenys un treball de trasllat de peces amb valor artístic i històric rellevant, o obres d'art, per algun Museu de Catalunya, en el període dels últims 10 anys. En aquest certificat ha de figurar el

nom de l'empresa especialista, el nom del tècnic supervisor/comissari per part del Museu o l'Administració responsable, el nom del conservador/restaurador que va supervisar el treball per part de l'empresa especialista, la data, el pressupost del contracte i una descripció mínima dels treballs fets i dels objectes implicats en el trasllat.

En tot cas, cal assenyalar que el Departament de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic de l'Ajuntament de Barcelona es reserva l'opció de substituir qualsevol operari de l'equip o empresa proposada, si un cop iniciada l'obra no es segueixen les seves indicacions.

9.4 Per l'assumpció del compromís d'adscriure a l'obra un cap d'obra amb doble titulació arquitecte/enginyer industrial. 10 punts

Representa 10 % del total de puntuació a obtenir.

Els requisits de solvència tècnica i professional ja obliguen a adscriure a l'obra la figura de cap d'obra amb titulació d'Arquitecte i amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma en edificis amb nivell de protecció A o B (equivalents a BCIN o BCIL).

Donades les característiques mixtes dels treballs continguts a les obres, que incorporen feines relatives al ram específic de l'arquitectura i feines relatives al ram específic de les instal·lacions, es considera que suposa una millora de la qualitat del servei requerir que aquesta figura del cap d'obra sigui desenvolupada per un tècnic que, a més de tenir la titulació i experiència requerida com a solvència tècnica, disposi de la titulació addicional d'enginyer industrial. D'aquesta manera, la mateixa figura del cap d'obra pot aportar a les seves tasques una visió amb millor coneixement del les instal·lacions a implantar en l'edifici.

S'atorgaran 10 punts, si l'empresa licitadora ofereix el compromís d'adscriure a l'obra un cap d'obra amb doble titulació arquitecte/enginyer industrial.

El compromís ha d'anar acompanyat de la titulació del tècnic que el contractista adscriurà a l'obra com a figura de cap d'obra, sense detriment de la documentació acreditativa de la solvència tècnica i professional de l'apartat corresponent que pertorqui referent a la figura del cap d'obra.

Criteris automàtics: puntuació total 100

Confidencialitat i visita a l'edifici per redacció d'ofertes

Donades les característiques de l'equipament pel que fa a seguretat, el projecte d'obres no serà accessible des del perfil del contractant.

A més, el licitador haurà de conèixer físicament l'àmbit d'obra i dels elements afectats, mitjançant una visita prèvia a la presentació d'ofertes.

D'acord amb la LCSP l'òrgan de contractació haurà de garantir als interessats l'accés a l'edifici a on es faran les obres, amb les mesures de seguretat i de confidencialitat corresponents, per tal que els licitadors interessats puguin realitzar les comprovacions que considerin oportunes, amb suficient antelació a la data límit de presentació d'ofertes. A tal efecte es determinarà un dia per fer l'esmentada visita, prèvia coordinació amb el responsable del contracte, enviant un e-mail a l'adreça electrònica fm_ssgg@bcn.cat, amb les dades de nom empresa, NIF, i representant legal.

Aquells licitadors que es presentin a la visita obligatòria hauran de signar una declaració de confidencialitat, i, posteriorment, se'ls donarà accés a una còpia digital del projecte.

10. Criteris per dirimir el desempat

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat i de conformitat amb allò establert a l'article 147.1.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.
- En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte, l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de persones treballadores fixos amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

11. Mesa de contractació

Per a la mesa de contractació, les persones que formaran part com a vocals, atenent el seu coneixement tècnic especialitzat relacionat amb l'objecte del contracte són les següents:

Titulars	Substituts
1. Jordi Cases i Pallarès, Secretari general	1. Maribel Fernández Galera, Secretaria Delegada o bé, la persona que la substitueixi
2. Antonio Muñoz i Juncosa, Interventor General	2. L'interventor/a en qui delegui l'interventor General en el seu cas
3. El Director de la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals de la Gerència de Recursos – Albert Giné Borràs	3. La Cap del Departament de Manteniment i Obres de la DSEM, Gerència de Recursos – Sònia Lobaco Poyatos
4. Cap de Servei d'Obres i Projectes de la DSEM. Gerència de Recursos – Carlos Díez Rodríguez	4. La tècnica del Servei d'Obres i Projectes de la DSEM. Gerència de Recursos – Marta Turmo Quilez

12. Garanties

Garantia definitiva

D'acord amb els articles 107.1 i 159.4.f) LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofertat, l'IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

Si l'empresa licitadora seleccionada per a l'adjudicació s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

13. Termini d'execució

La durada del contracte serà de 12 mesos comptats a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i fins a la finalització dels treballs, i no es contempla cap pròrroga

14. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de 12 mesos a partir de la data de recepció de la prestació.

15. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ns especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

1. Condicions especials d'execució de caràcter social:

1.1.- El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efectes deslliuradors.

1.2.- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

1.3.- L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.

L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

L'aplicació d'aquesta mesura continguda a la Guia de contractació pública social és adequada en aquest cas perquè l'impacte econòmic a escala local sobre les petites i mitjanes empreses subcontractistes és important.

Aquestes condicions tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

2.- Condicions especials d'execució de caràcter ambiental:

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs vinculats en aquest contracte, haurà de ser degudament gestionat o eliminat.

L'empresa adjudicatària s'adaptarà al pla de gestió mediambiental i de residus dels centres en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca associada al contracte:

2.1.- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.

2.2.- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.

2.3.- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de làmpades, sacs de runes, olis, etc..) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental.

Els treballs objecte del contracte produeixen una quantitat de residus important, és per això que es considera essencial que les empreses adjudicatàries compleixin amb les especificacions anteriors per tal de contribuir a la protecció del medi ambient incident especialment en aquest aspecte en la línia de les polítiques de sostenibilitat promogudes per l'Ajuntament de Barcelona.

3. Condicions d'execució general. Obligacions de l'empresa contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, l'empresa contractista està obligada a:

- Donada la naturalesa de la intervenció i l'edifici singular on s'ha d'executar, el contractista haurà de disposar d'una pòlissa **d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 2.000.000 euros**, que haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat

16. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de forma mensual i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

17. Modificacions del contracte

Tal i com estableix l'article 204 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte per les causes següents:

- La detecció de vicis ocults que es puguin detectar com a conseqüència que, en l'elaboració del projecte, s'ha treballat en un edifici catalogat, fet que no ha fet viable

l'obertura de registres ni altres tipus de comprovacions que afectessin als espais, minvant la possibilitat de detectar aquest tipus de vicis.

- La necessitat de crear divisòries temporals, ja sigui per separar les àrees d'obra respecte a la resta de l'edifici en actiu, o be per modificar recorreguts d'accés i/o evacuació. Aquesta necessitat de crear noves divisòries, no previstes inicialment al projecte, haurà de venir justificada per causes com, per exemple, la necessitat d'alterar el ritme o l'ordre de construcció en diferents parts de l'edifici per demores en el subministrament de materials necessaris en una determinada fase.
- Increments sobre els amidaments reflectits a projecte per possibles errors en els càlculs inicials o augment de superfícies en fase d'obra.
- La modificació o desaparició del mercat d'alguna de les solucions tècniques previstes en el projecte, que s'han incorporat al mateix per tal de preservar el Patrimoni històric-artístic de l'edifici de la millor manera, i que, amb la seva modificació o desaparició, i la necessària substitució per altres solucions tècniques alternatives, provoquin solucions inadequades per aquesta preservació patrimonial.
- La necessitat de substituir o incorporar nous elements no contemplats, a conseqüència d'indicacions o noves normatives o per assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i evitar riscos d'afectacions en horaris laborals dels sistemes amb alimentació elèctrica.
- La necessitat d'instal·lar mitjans auxiliars no previstos, per evitar l'afectació greu als usuaris de l'edifici, als elements immobles de l'edifici que tinguin una especial protecció, als bens mobles que conté l'edifici, o als sistemes crítics de l'edifici en cas d'haver-se de portar a terme dins dels horaris de funcionament habitual si per raons tècniques o de seguretat indicades per la Propietat no es poden fer fora d'horari laboral.
- La detecció de la possible provocació de danys en l'edifici o qualsevol dels seus bens durant la preparació o l'execució d'una tasca d'obra descrita al projecte, de manera que les accions preventives o de protecció descrites en el projecte no siguin suficients per impedir aquests danys, i si aquesta situació requereix l'alteració rellevant de les condicions d'execució de l'obra, o l'establiment de noves condicions preventives per la seva execució, més restrictives que les ja previstes en el projecte.
- La variació substancial de la presència a l'interior de l'edifici principal del Palauet de bens immobles d'especial protecció, respecte a l'inventari que consta al Pla de Protecció de Bens Mobles del projecte, provocada pels canvis esdevinguts en els bens dipositats a l'edifici entre la data de l'inventari i l'inici de les obres. Aquesta variació es pot entendre tant en número com en alteració de peces identificades a l'inventari.
- La variació de les condicions de protecció dels bens mobles, pactades en el moment de redacció del projecte, que vinguin imposades pels departaments responsables dels bens en dipòsit a l'edifici, siguin qui siguin els propietaris dels bens, i que suposin una alteració rellevant de les condicions de protecció i trasllat descrites al Pla de Protecció de Bens mobles annex al projecte.

S'estableix un límit màxim de modificació del contracte del 20 % de les partides que integren el projecte i en cap cas la modificació podrà comportar l'establiment de nous preus unitaris no previstos inicialment en el projecte.

En tot cas, l'import màxim de les modificacions de contracte enumerades anteriorment no podran superar a l'alça de forma acumulada, el 20% sobre l'import inicial del contracte.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/ns i la/es que hagi proposat l'adjudicatari en la seva oferta, seran obligatòries pel contractista.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

18. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

19. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, l'empresa contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats, que es consideren d'especial rellevància o característiques crítiques, segons es motiva en l'expedient:

- La figura del cap d'obra i l'encarregat d'obra, així com la figura de recurs preventiu per aquesta obra haurà de recaure en personal propi de l'empresa, no es podrà subcontractar, atesa l'especial rellevància, d'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP. Es considera imprescindible que aquestes figures estiguin cobertes per personal propi de l'empresa contractista que tinguin certa experiència a l'empresa per tal que siguin coneixedors i puguin aplicar els seus protocols interns de funcionament en el transcurs de l'execució de l'obra. Són els responsables per part de l'empresa contractista de l'execució de l'obra i els interlocutors amb la DF i la Propietat, a més d'assegurar el compliment de les mesures de seguretat i salut prescrites per l'obra en particular, que ha de supervisar el cap d'obra i l'encarregat i/o recurs preventiu

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217

Les empreses subcontractistes no han de fer operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, —segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol—, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda pública.

En cas que els tercers subcontractats tinguin relacions legals amb paradisos fiscals, l'empresa adjudicatària ha d'informar l'òrgan de contractació sobre aquestes relacions (que en donarà publicitat en el perfil de contractant) i presentar-li la documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions de les empreses subcontractistes.

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en un termini que no pot ser més desfavorable que el previst en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, que estableix les mesures de lluita contra la morositat.

La persona responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu als subcontractistes.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

20. Cessió del contracte

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

21. Règim específic de penalitats

Considerant les característiques del contracte, així com també les possibles millores que puguin oferir els contractistes i que seran objecte de valoració, així com el límit màxim de penalitats del 50% del preu del contracte iva exclòs, s'estableixen les següents penalitats:

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

b) Incompliments greus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.

Imposició de penalitats:

Les penalitats que li seran imposades al contractista per la comissió d'aquestes faltes són les següents:

Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.

Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

Quan el contractista, per causes que li siguin imputables, hagi incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats.

El termini per a imposar la corresponent penalitat o sanció contractual serà de tres mesos a comptar des de la data d'incoació del corresponent expedient.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considera essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

22. Tractament de dades de caràcter personal

Aquest contracte no comporta el tractament de les dades de caràcter personal

23. Declaració de tramitació urgent de l'expedient

D'acord amb la previsió de l'article 119.1 LCSP, no es proposa la declaració de tramitació urgent de l'expedient.

24. Responsables del contracte

D'acord amb l'article 62.2 LCSP, en els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel Director Facultatiu, d'acord amb l'establert en els articles 237 a 246 LCSP.

Es designa com a persona responsable del contracte al tècnic Director de l'Obra, que resulti adjudicatari del "Contracte per a l'execució dels Serveis de Direcció d'Obra i Direcció d'Execució de les obres de renovació de les instal·lacions tèrmiques al Palauet Albéniz", que es tramita en paral·lel a aquest contracte.

25. Coordinació d'activitats empresarials

Donades les característiques d'aquesta obra, NO serà obligatori per l'adjudicatari acordar, redactar i aprovar un document CAE, de coordinació d'Activitats Empresarials, per regular les possibles afectacions entre l'execució de les seves obres i la puntual cohabitació amb personal d'altres empreses que exerceix alguna tasca a dins del recinte o de l'edifici. Totes aquestes afectacions quedaran cobertes pels documents de Seguretat i Salut de l'obra, liderats pel Coordinador de Seguretat i Salut (vinculat en un contracte diferent a aquest), pel Pla de Seguretat i Salut i pels CAE amb altres empreses implicades.

Per tot això,
ES SOL·LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mitjançant un procediment Obert simplificat, amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada de 12 mesos a partir de la data de l'acta d'inici i comprovació de replanteig, per un import total de licitació de 2.199.999,99 euros.

ANNEX: MODEL OFERTA (CRITERIS AUTOMÀTICS)

Qui sota signa el/la senyor/a DNI/NIE
núm....., en nom propi / en qualitat de representant legal de la
persona física/jurídica amb NIF núm i als efectes
de licitar en el procediment d'adjudicació de, núm. contracte, núm. expedient
es compromet a realitzar-lo amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques: ¹

1.Oferta econòmica. Fins 35 Punts

a) que està assabentat/ada de les condicions exigides per optar a l'adjudicació de, núm. contracte,
núm. expedient, i del projecte i del replanteig, si escau; b) que considera el projecte amb suficient definició
per ser executat sense noves determinacions; c) que es compromet a realitzar les obres amb subjecció al projecte esmentat i
al plec de clàusules administratives particulars per el preu de euros
(en lletres i xifres), amb el següent desglossament:

	Preu sense IVA (pressupost execució material + despeses generals + benefici industrial)	... euros	(1)
Tipus IVA (... %)	Import IVA	... euros	(2)
	Preu del contracte	... euros	(1)+(2)

2. Rebaixa sobre preus contradictoris, fins a 10 punts

Indicar la rebaixa sobre els preus contradictoris, entre el 75% i el 105% respecte del percentatge de baixa de l'oferta de Preu.	... %
--	-------

3.1. Compromís de presentació de documentació de comanda de totes les unitats principals de clima i ventilació en el termini de 6 setmanes des de l'inici de les obres. 15 punts

Compromís de presentació de documentació de comanda de totes les unitats principals de clima i ventilació en el termini de 6 setmanes des de l'inici de les obres..	<i>Marcar amb una "X":</i> ☐ Sí ☐ No.
---	---

**Marcar amb una creu X el compromís assolit, en el seu cas.*

3.2. Millora del temps de presentació de preus contradictoris. 10 punts

Compromís de presentar proposta d'actes de preus contradictoris amb un temps inferior a 5 dies a partir del dia en el que aquesta/es petició/ns consti/n a les actes d'obra.	<i>Marcar amb una "X":</i> ☐ Sí ☐ No
--	--

**Marcar amb una creu X el compromís assolit, en el seu cas.*

3.3. Millora del temps en l'entrega del qüestionari d'Inventari d'Actius segons el Bloc 5 del Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals. 10 Punts.

Compromís de l'entrega completa del qüestionari d'Inventari d'Actius en un termini de 15 dies a partir de la data del certificat final d'obra.	<i>Marcar amb una "X":</i> ☐ Sí ☐ No
--	--

**Marcar amb una creu X el compromís assolit, en el seu cas.*

3.4. Compromís d'efectuar totes les operacions del Pla de Protecció de bens immobles del Projecte amb una empresa especialitzada, 10 punts.

Compromís d'efectuar totes les operacions del Pla de Protecció de bens immobles del Projecte amb una empresa especialitzada, aportant certificat de bona execució.	<i>Marcar amb una "X":</i> ☐ Sí ☐ No
--	--

**Marcar amb una creu X el compromís assolit, en el seu cas.*

3.5. Compromís d'adscriure a l'obra un cap d'obra amb doble titulació arquitecte/enginyer industrial, 10 punts.

Ccompromís d'adscriure a l'obra un cap d'obra amb doble titulació arquitecte/enginyer industrial	<i>Marcar amb una "X":</i> ☐ Sí ☐ No
--	--

**Marcar amb una creu X el compromís assolit, en el seu cas.*

Indicar nom, data i segell de l'empresa/entitat licitadora

¹ En cas d'unió temporal d'empreses (UTE) signarà el representant designat en nom de la UTE i s'identificaran les empreses que en formaran part.