



**Ajuntament
de Barcelona**

**Gerència d'Àrea de Recursos i Transformació Digital
Direcció de Patrimoni**

Carrer Avinyó, 7 Planta 5a
08002 Barcelona T.
93 402 70 24
www.barcelona.cat

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte de serveis d'inspecció dels immobles que formen part de l'inventari municipal a la Direcció de Patrimoni de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb les previsions del plec de prescripcions tècniques i amb mesures de contractació pública sostenible.

**Contracte Harmonitzat: SI
Contracte reservat: NO
Lots: NO**

Núm. Expedient: 001_P2400295



1. Antecedents

La Direcció de Patrimoni té dintre de les seves funcions la definició de l'estratègia de gestió del patrimoni municipal i foment de les polítiques per llur rendibilització econòmica i social. Dins d'aquesta Direcció, es troba el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació. Les funcions de dit departament son, entre d'altres, la gestió dels béns immobles que formen part de l'inventari municipal i la millora dels sistemes d'informació de les seves dades.

L'article 102 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, disposa expressament que "*L'inventari general s'ha d'actualitzar continuadament, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació*". Per al compliment d'aquestes funcions, així com de les obligacions legals i tenint en compte també que la Direcció de Patrimoni, ha de comptar amb un inventari del parc immobiliari municipal, actualitzat permanentment, per poder establir les polítiques municipals en la gestió de llurs immobles i poder assolir així els seus objectius, és necessària la contractació d'un servei d'inspecció dels immobles que formen part de l'Inventari municipal, el que permetrà actualitzar i descriure amb més detall la seva situació.

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

Considerant que la finalitat consisteix en el Servei d'inspecció dels immobles que conformen l'inventari municipal de l'Ajuntament de Barcelona, actualment amb un volum que supera els 7.400 béns i, a fi d'assegurar una òptima qualitat en l'execució, cal dotar a la Direcció dels recursos adients per a realitzar aquesta activitat.

Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni de recursos 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 correcta realització de la prestació i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera adient que el contracte tingui una durada màxima de dotze mesos a comptar a partir del dia següent al de la seva formalització o bé, de la data que s'indiqui en l'esmentada formalització, sense possibilitat de pròrrogues.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç i la que assegura la millor resposta a les necessitats detectades, és la contractació d'un servei especialitzat en inspecció de béns immobles.



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

L'objecte del contracte és el servei d'inspecció dels béns immobles que formaven part de l'inventari municipal a data 31 de desembre de 2023.

Considerant l'objecte d'aquesta contractació es consideren els següents CPV: **(70100000 - Servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios, 71356200 - Servicios de asistencia técnica, 79200000 - Servicios de contabilidad, de auditoría y fiscales i 79411000 - Servicios generales de consultoría en gestión).**

Les fases del cicle productiu de l'objecte del contracte són les següents:

- Contractació i formació de recursos humans
- Els costos d'utilització i altres recursos

4. Divisió 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. El servei d'inspecció d'immobles no fa possible la divisió en parts independents que puguin ser executades de forma individual per diferents empreses.

A més, una divisió en lots, obligaria a exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que seria del tot desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet que permet concloure que **les prestacions no poden ser executades de forma independent, sense menyscabar 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. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació és de **565.854,75 euros**. El pressupost net, és de 467.648,55 euros i l'IVA, al tipus del 21 %, de 98.206,20 euros.

Pressupost net	% IVA	Import IVA	Pressupost
467.648,55 €	21	98.206,20 €	565.854,75 €



Atès que en el pressupost base de licitació es desglossen els costos directes i indirectes, es fa constar expressament que els preus de la licitació s'ajusten als preus de mercat, d'acord amb el contingut de l'article 100.2 de l'esmentada LCSP.

En concret, en aquest contracte, ens trobem amb la necessitat de fer front a la prestació d'uns serveis tècnics (interpretació de dades i comprovació de medicions) i d'uns serveis d'inspecció, en relació amb diferents categories d'immobles, amb el detall que a continuació es desenvoluparà. El pressupost per dits serveis, parteix en tots els casos, d'un càlcul estimatiu de les hores requerides per la seva correcta prestació.

Concretament, el detall al que fèiem esment, parteix de l'inventari municipal existent a data 31.12.2023, que es troba format per **7.525 immobles** repartits en tres tipologies:

GRUP 1: Nombre IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ	2870
GRUP 2: Nombre IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ	940
GRUP 3: Nombre IMMOBLE DESTINAT A ESPAI PÚBLIC	3715

Total general	7525
----------------------	-------------

Pel càlcul del pressupost base de licitació, la Direcció de Patrimoni s'ha basat fonamentalment, en l'estudi de costos del personal/salaris (1) segons conveni¹ dels serveis a realitzar (incrementant dits salaris per adequar-los a la realitat dels preus de mercat segons l'experiència i el coneixement adquirit per aquesta Direcció) així com en els costos dels materials necessaris per a la correcta execució del servei (2).

Concretament, el pressupost global d'aquest contracte es desglossa, pel conjunt d'immobles (7.525), de la manera següent:

Costos anuals	Import net
Salaris	297.278,50 €
Despeses seguretat social	95.129,12 €
Suma de costos salarials	392.407,62 €
Materials	19.620,38 €
Suma de costos directes	412.028,00 €
Despeses generals d'estructura	35.022,38 €
Suma de costos indirectes	35.022,38 €
Benefici industrial	20.598,17 €
TOTAL SENSE IVA	467.648,55 €
IVA 21%	98.206,20 €
TOTAL IVA INCLÒS	565.854,75 €

¹ XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat (codi de conveni núm. 99002755011981¹)



(1) Salaris + despeses de Seguretat Social

El llindar mínim dels costos salarials, s'ha calculat prenent com a referència el **XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat (codi de conveni núm. 99002755011981²)**, que va ser subscrit amb data 12 de gener de 2023, d'una part per l'Associació Espanyola d'Empreses d'Enginyeria, Consultoria i Serveis Tecnològics (TECNIBERIA) en representació de les empreses del sector, i d'una altra per la Federació de Serveis de CC.OO. i la Federació de Serveis, Mobilitat i Consum d'UGT en representació dels treballadors, i de conformitat amb el que es disposa en l'article 90, apartats 2 i 3, de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, Text refós aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre (BOE de 24 d'octubre), i en el Reial decret 713/2010, de 28 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis col·lectius, acords col·lectius de treball i plans d'igualtat. Aquesta indicació no prejutja el conveni laboral que hi sigui d'aplicació. El preu unitari fixat per l'actual contracte està per sobre del preu mínim establert al conveni mencionat, i s'ha establert a partir d'un estudi de mercat del servei objecte del contracte i de l'anàlisi dels preus establerts per l'Ajuntament en contractes de naturalesa similar al de l'actual licitació.

Segons el conveni col·lectiu esmentat, les taules salarials que s'han pres en consideració són les següents³⁻⁴:

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
I	1	INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO. ANALISTA.	LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO.
	2	GRADUADO UNIVERSITARIO; INGENIERO TÉCNICO; ARQUITECTO TÉCNICO; APAREJADOR; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO.	GRADUADO UNIVERSITARIO; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO
II	3	TÉCNICO DE CÁLCULO O DISEÑO; PROGRAMADOR INFORMÁTICO.	JEFE 1.ª ADMINISTRATIVO
	4	DELINEANTE-PROYECTISTA.	JEFE 2.ª ADMINISTRATIVO
III	5	DELINEANTE; TÉCNICO 1.ª; TÉCNICO MODELADOR BIM; TÉCNICO INFORMÁTICO.	OFICIAL 1.ª ADMINISTRATIVO; TRADUCTOR E INTÉRPRETE NO JURADO DE UNO O MÁS IDIOMAS EXTRANJEROS
	6	TÉCNICO 2.ª	OFICIAL 2.ª ADMINISTRATIVO

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
IV	7	VIGILANTE/SUPERVISOR/INSPECTOR DE OBRA; AUXILIAR TÉCNICO.	AUXILIAR ADMINISTRATIVO; TELEFONISTA-RECEPCIONISTA
	8	AYUDANTE.	

² <https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/10/pdfs/BOE-A-2023-6346.pdf>

³ <https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/10/pdfs/BOE-A-2023-6346.pdf>

⁴ <https://www.boe.es/boe/dias/2024/03/23/pdfs/BOE-A-2024-5873.pdf>



Año 2024

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio - Euros	Total anual - Euros
	Mes x 14 - Euros	Anual - Euros		
1	1.869,33	26.170,62	2.493,50	28.664,12
2	1.409,34	19.730,76	2.493,50	22.224,26
3	1.358,99	19.025,86	2.493,50	21.519,36
4	1.245,94	17.443,16	2.493,50	19.936,66
5	1.113,26	15.585,64	2.493,50	18.079,14
6	959,14	13.427,96	2.493,50	15.921,46
7	926,96	12.977,44	2.493,50	15.470,94
8	926,21	12.966,94	2.493,50	15.460,44

D'aquesta manera i partint dels esmentats salaris, el salari mensual i el preu hora per cadascuna de les categories anteriorment indicades són els següents:

Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad.						
GRUP PROFESSIONAL	NIVELL SALARIAL		Sou anual brut (1)	Sou mensual brut (2)	preu/hora (3)	APLICAT AL CONTRACTE
I	1	INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO. ANALISTA	28.664,12 €	2.047,44 €	16,00 €	17,00 €
	2	GRADUADO UNIVERSITARIO; INGENIERO TÉCNICO; ARQUITECTO TÉCNICO; APAREJADOR; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO.	22.224,26 €	1.587,45 €	12,40 €	17,00 €
IV	7	VIGILANTE/SUPERVISOR/INSPECTOR DE OBRA; AUXILIAR TÉCNICO.	15.470,94 €	1.105,07 €	8,63 €	9,50 €
		(1) Total calculat amb 14 pagues, inclòs el plus conveni de l'art. 38				
		(2) Dividit en 14 pagues				
		(3) Hores anuals segons conveni 1792				

Segons les definicions del conveni col·lectiu d'aplicació, es detallen els/les professionals que poden desenvolupar els treballs d'aquest contracte:



Grup professional I.

Estar en possessió d'un grau universitari, màster o doctorat, o de titulació universitària anterior al sistema de graus universitaris (titulacions universitàries d'enginyeria, arquitectura, llicenciatura, diplomatura, titulacions de 1r, 2n i 3er. Cicle universitari), i que la relació laboral amb l'empresa es concerta amb motiu d'aquesta titulació universitària per a exercir les funcions específiques per a les quals la titulació li habilita. També s'inclouen en aquest grup professional els i les professionals que, sense comptar amb les titulacions universitàries abans citades, tenen coneixements equivalents equiparats per l'empresa i/o experiència consolidada i acreditada en l'exercici de l'activitat professional que exerceixi en l'empresa i reconeguda per aquesta.

Personal Tècnic.

- Titulat o Titulada Superior (Nivell Salarial 1).

És qui es troba en possessió d'un títol universitari oficial d'Enginyeria, Arquitectura, Llicenciatura, Doctorat, Titulacions de 2n i 3er. cicle universitari, Grau universitari més Màster universitari oficial habilitant o Grau universitari més Màster universitari oficial, entès per tal el que tingui una càrrega lectiva mínima d'un any o curs acadèmic (60 ECTS), i quan el màster aportï una especialització i competències professionals que siguin necessàries per a l'acompliment de les principals funcions i tasques que conformen el contingut del seu lloc de treball.

- Titulat o Titulada Mitjà/a o Graduat/a Universitari/a (Nivell Salarial 2).

És qui es troba en possessió d'un títol universitari oficial d'Enginyeria Tècnica, Arquitectura Tècnica, Aparellador/a, Diplomatura universitària, Titulació de 1r cicle universitari, Grau universitari.

Grup professional IV.

Formació professional grau bàsic, mitjà o superior o coneixements apropiats a les comeses exercides.

Personal Tècnic.

-Inspector d'Obra (Nivell Salarial 7).

És la persona treballadora que actua a les ordres d'un càrrec superior, Cap d'Unitat o de Producció, i fa treballs tècnics d'inspecció, mesurament, d'obres o subministraments, que requereixen una mínima iniciativa per a poder ser desenvolupats, propis de la unitat a la qual estigui adscrit.



Doncs bé, pel càlcul dels costos salarials del present contracte, s'han establert els següents paràmetres:

1. Els preus/hora s'han incrementat per adequar-los als preus de mercat.
2. Els perfils que podrien trobar-se encabits en diferents nivells salarials, s'han calculat amb el preu/hora del nivell més alt possible.

Concretament, els quatre perfils que es requereixen per a la correcta execució d'aquest contracte, de conformitat amb la informació que figura a la clàusula 7.1 del PPT, són els següents i amb la següent dedicació (posteriorment, es referiran novament a la clàusula de solvència):

- 1. Un COORDINADOR DEL PROJECTE**, que serà el principal interlocutor amb l'Ajuntament i vetllarà pel correcte funcionament de la col·laboració.

Haurà de pertànyer al Grup professional I, nivell salarial 1 o 2 i disposar del Títol de Grau/Llicenciatura de la branca d'arquitectura o dret.

Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, està coordinat per personal amb perfils de caràcter jurídic i de l'àmbit de l'arquitectura amb coneixements de la normativa patrimonial pública i d'urbanisme. Es considera que aquests àmbits de coneixement són els adequats per a poder coordinar les tasques de catalogació dels béns objecte d'estudi del present contracte.

- 2. Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles**, amb coneixements de la normativa patrimonial pública i en matèria d'urbanisme, per a fer l'anàlisi de la informació disponible i classificar els béns immobles.

Haurà de pertànyer al Grup professional I, nivell salarial 1 o 2 i disposar del Títol de Grau/Llicenciatura de la branca d'arquitectura o dret.

Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, està dotat amb personal de l'àmbit jurídic i de l'àmbit de l'arquitectura amb coneixements de la normativa patrimonial pública i en matèria d'urbanisme. Es considera que aquests àmbits de coneixement són els adequats per a poder realitzar les tasques de catalogació dels béns objecte d'estudi del present contracte.

- 3. Perfil ARQUITECTE SUPERIOR/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions**, fer l'anàlisi de la superfície dels immobles i realitzar les medicions in situ en el supòsit que no es puguin utilitzar sistemes de comprovació de superfícies alternatius.

Haurà de pertànyer al Grup professional I (nivell salarial 1 o 2) i disposar del Títol de arquitecte, arquitecte tècnic o aparellador.

Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, es comproven les superfícies dels immobles mitjançant l'anàlisi dels plànols disponibles. En el seu defecte, prèvia comprovació de les superfícies cadastral i registral existents, podria ser necessari realitzar medicions in situ. Es considera que aquets perfils són adequats per a la realització d'aquestes funcions.



4. Perfil INSPECTOR, per realitzar la recollida d'informació dels béns immobles mitjançant treball de camp.

Haurà de pertànyer al Grup professional IV (nivell salarial 7)

Per aquestes tasques es requereix formació mínima de batxillerat o de grau superior atès que serà necessari fer valoracions in situ de la documentació i informació facilitada dels béns immobles així com poder impulsar actuacions de rectificació de dades. Cal que el perfil inspector pugui fer una interpretació de les dades facilitades i pugui assolir coneixements patrimonials i/o urbanístics de baixa dificultat .

La dedicació total de cada perfil que s'ha establert és la següent:

Cat. Conveni	Concepte	Hores
1 o 2	COORDINADOR/A	672
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	5.668
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	7.573
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	6.915
	Total	20.828

Així mateix, el preu unitari (preu/hora) que aquest servei estableix per cadascun dels perfils anteriorment esmentats queda fixat per sobre de conveni, **amb el propòsit d'adequar-los a preus de mercat**. Concretament, son els següents:

Cat. Conveni	Concepte	Hores	Preu hora	Import hores	SS 32%	Total cost personal	PERSONES / ANY
1 o 2	COORDINADOR/A	672	17,00 €	11.424,00 €	3.655,68 €	15.079,68 €	1
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	5.668	17,00 €	96.356,00 €	30.833,92 €	127.189,92 €	4
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	7.573	9,50 €	71.943,50 €	23.021,92 €	94.965,42 €	5
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	6.915	17,00 €	117.555,00 €	37.617,60 €	155.172,60 €	6
	Total	20.828		297.278,50 €	95.129,12 €	392.407,62 €	16

La suma de costos salarials dels quatre perfils esmentats, dona com a resultat l'import total dels costos salarials, als que s'han d'afegir les cotitzacions a la Seguretat Social, com apareix reflectit al quadre anterior (posteriorment, separarem els costos per cada tipologia d'immoble).

(2) Materials, altres despeses i benefici industrial: A aquests serveis, calculats sobre els BIM's donats d'alta a l'inventari municipal a data 31.12.2023, s'ha afegit el cost de material (calculats tenint en compte el personal a destinar al projecte així com les tasques a realitzar en cadascun dels grups d'immobles), les despeses indirectes (8,5 % sobre els costos directes) i el benefici industrial (5 % sobre els costos directes).

Ara bé, per determinar els preus unitaris de referència per cada tipologia d'immoble, és necessari desglossar els costos globals segons la tipologia d'immoble. Així doncs, concretament, el desglossament per cada tipologia d'immoble, seguin la mateixa estructura portada a terme per calcular l'import global del contracte és el següent:



a. GRUP 1: IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ

El desglossament de costos pel que fa als immobles d'aquest grup és el següent:

GRUP 1: Nombre IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ : 2870	
Costos anuals	Import net
Salari	194.118,50 €
Despeses seguretat social	62.117,92 €
Suma de costos salarials	256.236,42 €
Materials	12.811,82 €
Suma de costos directes	269.048,24 €
Despeses generals d'estructura	22.869,10 €
Suma de costos indirectes	22.869,10 €
Benefici industrial	13.450,66 €
TOTAL SENSE IVA	305.368,00 €
IVA 21%	64.127,28 €
TOTAL IVA INCLÒS	369.495,28 €
TOTAL UNITATS FACTURABLES GRUP 1	2870
PREU UNITAT FACTURABLE GRUP 1	106,40 €
MÀXIM FACTURACIÓ BIM GRUP 1	305.368,00 €

(1) Salari + despeses de Seguretat Social

Seguint les taules salarials del conveni referit en aquest informe i la dedicació requerida per cadascuna de les actiitats (revisió de dades, inspeccions i medicions), els perfils que es considera adient que participin en aquest contracte i, específicament, en aquesta tipologia d'immoble, son els següents:

GRUP 1: Nombre IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ : 2870	
CÀLCUL HORES COORDINADOR/A (1/2 jornada calculada en 9 mesos : ((1792/12)*9)/2= 672 per tot el projecte. Es reparteixen les hores proporcionalment en un 60% GRUP 1 atesa la dedicació necessària per cada grup.	
Previsió càlcul hores: 60 minuts per revisió de dades/BIM i 90 minuts per inspecció/BIM	
Previsió càlcul hores medicions: s'han previst 10 hores per medició estimant que s'haurà de realitzar sobre un total del 20% dels BIM's del GRUP	

Cat. Conveni	Concepte	HORES TOTALES
1 o 2	COORDINADOR/A	403
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	2.870
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	4.305
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	5.740

En conseqüència, els costos salarials de conformitat amb els preus hora abans esmentats pel global del contracte (per sobre dels preus que marca el conveni), són els següents:



GRUP 1: Nombre IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ : 2870						
Cat. Conveni	Concepte	Hores	Preu hora	Import hores	SS 32%	Total cost personal
1 o 2	COORDINADOR/A	403	17,00 €	6.851,00 €	2.192,32 €	9.043,32 €
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	2.870	17,00 €	48.790,00 €	15.612,80 €	64.402,80 €
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	4.305	9,50 €	40.897,50 €	13.087,20 €	53.984,70 €
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	5.740	17,00 €	97.580,00 €	31.225,60 €	128.805,60 €
Total		13.318		194.118,50 €	62.117,92 €	256.236,42 €

(2) Materials, altres despeses i benefici industrial: A aquests serveis, calculats sobre els BIM's donats d'alta a l'inventari municipal a data 31.12.2023, s'ha afegit el cost de material (calculats tenint en compte el personal a destinar al projecte així com les tasques a realitzar en cadascun dels grups d'immobles), les despeses indirectes (8,5 % sobre els costos directes) i el benefici industrial (5 % sobre els costos directes).

b. GRUP 2: IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ

GRUP 2: Nombre IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ: 940	
Costos anuals	Import net
Salariis	52.784,00 €
Despeses seguretat social	16.890,88 €
Suma de costos salarials	69.674,88 €
Materials	3.483,74 €
Suma de costos directes	73.158,62 €
Despeses generals d'estructura	6.218,48 €
Suma de costos indirectes	6.218,48 €
Benefici industrial	3.662,49 €
<i>TOTAL SENSE IVA</i>	<i>83.039,60 €</i>
<i>IVA 21%</i>	<i>17.438,32 €</i>
TOTAL IVA INCLÒS	100.477,91 €
TOTAL UNITATS FACTURABLES GRUP 2	940
PREU UNITAT FACTURABLE GRUP 2	88,34 €
MÀXIM FACTURACIÓ BIM GRUP 2	83.039,60 €

(1) Salariis + despeses de Seguretat Social: Seguint les taules salarials del conveni referit en aquest informe i la dedicació requerida per cadascuna de les actiitats (revisió de dades, inspeccions i medicions), els perfils que es considera adient que participin en aquest contracte i, específicament, en aquesta tipologia d'immoble, amb la són els següents:



GRUP 2: Nombre IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ: 940

CÀLCUL HORES COORDINADOR/A (1/2 jornada calculada en 9 mesos : ((1792/12)*9)/2= 672 per tot el projecte. Es reparteixen les hores proporcionalment en un 30% GRUP 2 atesa la dedicació necessària
Previsió càlcul hores: 60 minuts per revisió de dades/BIM i 90 minuts per inspecció/BIM
Previsió càlcul hores medicions: s'han previst 6,25 hores per medició estimant que s'haurà de realitzar sobre un total del 20% dels BIMs del GRUP

Cat. Conveni	Concepte	HORES TOTALS
1 o 2	COORDINADOR/A	202
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	940
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	1.410
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	1.175

En conseqüència, els costos salarials de conformitat amb els preus hora abans esmentats pel global del contracte (per sobre dels preus que marca el conveni), són els següents:

GRUP 2: Nombre IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ: 940

Cat. Conveni	Concepte	Hores	Preu hora	Import hores	SS 32%	Total cost personal
1 o 2	COORDINADOR/A	202	17,00 €	3.434,00 €	1.098,88 €	4.532,88 €
1 o 2	Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	940	17,00 €	15.980,00 €	5.113,60 €	21.093,60 €
7	Perfil INSPECTOR DE CAMP	1.410	9,50 €	13.395,00 €	4.286,40 €	17.681,40 €
1 o 2	Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	1.175	17,00 €	19.975,00 €	6.392,00 €	26.367,00 €
Total		3.727		52.784,00 €	16.890,88 €	69.674,88 €

(2) Materials, altres despeses i benefici industrial: A aquests serveis, calculats sobre els BIM's donats d'alta a l'inventari municipal a data 31.12.2023, s'ha afegit el cost de material (calculats tenint en compte el personal a destinar al projecte així com les tasques a realitzar en cadascun dels grups d'immobles), les despeses indirectes (8,5 % sobre els costos directes) i el benefici industrial (5 % sobre els costos directes).

c. GRUP 3: IMMOBLE DESTINAT A ESPAI PÚBLIC

GRUP 3: Nombre IMMOBLE DESTINAT A ESPAI PÚBLIC: 3715	
Costos anuals	Import net
Salariis	50.376,00 €
Despeses seguretat social	16.120,32 €
Suma de costos salarials	66.496,32 €
Materials	3.324,82 €
Suma de costos directes	69.821,14 €
Despeses generals d'estructura	5.934,80 €
Suma de costos indirectes	5.934,80 €
Benefici industrial	3.485,02 €
TOTAL SENSE IVA	79.240,95 €
IVA 21%	16.640,60 €
TOTAL IVA INCLÒS	95.881,55 €
TOTAL UNITATS FACTURABLES GRUP 3	3715
PREU UNITAT FACTURABLE GRUP 3	21,33 €
MÀXIM FACTURACIÓ BIM GRUP 3	79.240,95 €



Tipologia d'immoble	Preu unitari de referència
Grup 1	106,40 euros
Grup 2	88,34 euros
Grup 3	21,33 euros

El pressupost del contracte ha de ser presentat en euros pels licitadors, detallant el preu per unitat de cada grup d'immobles.

Aquesta licitació conté totes les precisions exigides a l'article 28 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del Sector Públic (LCSP) en relació a l'article 116.4.

5.2. Valor estimat del contracte (VEC)

El Valor estimat d'aquest contracte s'estima en 467.648,55 euros. Els conceptes que inclou son:

Any	Pressupost net prestació €	Pressupost net eventuais pròrrogues	Pressupost net modificacions amb increment	Pressupost net altres conceptes	SUMA- €
2025	467.648,55 €	-	-	-	467.648,55 €
TOTAL	467.648,55 €	-	-	-	467.648,55 €

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 pressupost i partida següent:

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	22719	93311	0300	467.648,55 €	21	98.206,20 €	565.854,75 €
TOTAL	22719	93311	0300	467.648,55 €	21	98.206,20 €	565.854,75 €

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

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

7. Durada del contracte

La durada de les prestacions serà de **9 mesos**, comptadors des del dia següent a la seva formalització o bé des de la data que s'indiqui en l'esmentada formalització.



es contempla la possibilitat de prorrogar les prestacions.

8. Procediment d'adjudicació

Considerant el que preveu l'article 131 LCSP, l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen 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 establert a l'article 159 de la LCSP.

9. Requisits de capacitat, solvència tècnica i econòmica

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'hauran 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, l'empresa licitadora hauria de comptar amb la solvència econòmica i financera i-tècnica i professional mínima següents:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor igual o superior a **500.000,00 €**.

En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys des de la data de presentació de proposicions, el requeriment es referirà al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Es considera adequat aquest volum de xifra de negoci atès que és important que l'adjudicatari tingui experiència en l'execució de projectes de prestació de serveis de consultoria, en l'àmbit immobiliari, en els quals hagi gestionat grans volums de dades i d'immobles, fet que és intrínsec a haver treballat amb volums d'activitat iguals o superiors als que aquí es demanen.



B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

1. Serveis executats en els tres darrers anys: L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora haurà de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys **en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 150.000,00 €** atès que demostra el seu nivell de competència.

Cal que l'adjudicatari hagi prestat serveis d'inspecció i catalogació d'immobles gestionant i comprovant grans quantitats de dades. Per aquest motiu es requereix experiència en projectes similars amb grans volums d'immobles, fet que es considera acreditat amb volums de facturació superiors als 150.000 euros anuals.

2. Segons art 76.2 LCSP. Personal dedicat:

En aquest contracte es requereixen els següents perfils:

1. Un COORDINADOR DEL PROJECTE, que serà el principal interlocutor amb l'Ajuntament i vetllarà pel correcte funcionament de la col·laboració.

Haurà de pertànyer al Grup professional I, nivell salarial 1 o 2 i disposar del Títol de Grau/llicenciatura de la branca d'arquitectura o dret.

Així mateix, haurà de tenir experiència en al menys 2 treballs relacionats amb serveis d'inspecció d'immobles que incloguin la visita o inspecció i medició dels mateixos o de característiques similars als de l'actual licitació.

Justificació: Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, està coordinat per personal amb perfils de caràcter jurídic i de l'àmbit de l'arquitectura amb coneixements de la normativa patrimonial pública i d'urbanisme. Es considera que aquests àmbits de coneixement són els adequats per a poder coordinar les tasques de catalogació dels béns objecte d'estudi del present contracte.

Pel que fa al número mínim de dos treballs executats, s'entén que una persona que no hagi desenvolupat mai aquestes tasques, pot tenir moltes dificultats per executar el servei en les condicions d'excel·lència que demanda aquesta administració. D'altre banda, haver-ho fet un sol cop, de forma puntual, no acredita una dedicació recurrent i per tant, especialitzada en aquest tipus de feines. Així doncs, acreditant que dites feines s'han portat a terme més d'un cop, es minimitza, en gran mesura, aquest risc de falta d'especialització.

2. Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles, amb coneixements de la normativa patrimonial pública i urbanisme, per a fer l'anàlisi de la informació disponible i classificar els béns immobles.

Haurà de pertànyer al Grup professional I, nivell salarial 1 o 2 i disposar del Títol de Grau/llicenciatura de la branca d'arquitectura o dret.

Justificació: Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, està dotat amb personal de l'àmbit jurídic i de l'àmbit¹⁶de



l'arquitectura amb coneixements de la normativa patrimonial pública i en matèria d'urbanisme. Es considera que aquests àmbits de coneixement són els adequats per a poder realitzar les tasques de catalogació dels béns objecte d'estudi del present contracte.

- 3. Perfil ARQUITECTE SUPERIOR/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions**, fer l'anàlisi de la superfície dels immobles i realitzar les medicions in situ en el supòsit que no es puguin utilitzar sistemes de comprovació de superfícies alternatius.

Haurà de pertànyer al Grup professional I (nivell salarial 1 o 2) i disposar del Títol de arquitecte, arquitecte tècnic o aparellador.

Justificació: Actualment el Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació de la Direcció de Patrimoni, es comproven les superfícies dels immobles mitjançant l'anàlisi dels plànols disponibles. En el seu defecte, prèvia comprovació de les superfícies cadastral i registral existents, podria ser necessari realitzar medicions in situ. Es considera que aquets perfils són adequats per a la realització d'aquestes funcions.

- 4. Perfil INSPECTOR**, per realitzar la recollida d'informació dels béns immobles mitjançant treball de camp.

Haurà de pertànyer al Grup professional IV (nivell salarial 7).

Justificació: Per aquestes tasques es requereix formació mínima de batxillerat o de grau superior atès que serà necessari fer valoracions in situ de la documentació i informació facilitada dels béns immobles així com poder impulsar actuacions de rectificació de dades. Cal que el perfil inspector pugui fer una interpretació de les dades facilitades i pugui assolir coneixements patrimonials i/o urbanístics de baixa dificultat.

De conformitat amb l'article 86 de la LCSP, 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 demostrin que, durant la vigència del contracte, disposaran 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.

10. 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, relacionant dits criteris per ordre decreixent d'importància:



Criteris automàtics	75 PUNTS
Pel preu ofert	20 punts
Per la reducció en el termini de finalització del contracte	25 punts
Per l'experiència addicional al compromís d'adscripció en treballs relacionats amb serveis d'inspecció d'immobles que incloguin la visita o inspecció i medició dels mateixos.	15 punts
Perfils professionals	15 punts
Criteris avaluables mitjançant judici de valor	25 PUNTS
Pla de treball	10 punts
Eina recollida dades	10 punts
Entrega de material de suport o memòria	5 punts
TOTAL	100 PUNTS

10.2 Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor.

Puntuació total: 25 punts.

10.2.1 Metodologia de treball, fins a 25 punts.

Aquest criteri valora la qualitat del pla de treball presentat pel licitador i el grau d'adequació a l'objectiu del contracte.

Així mateix valora l'eina informàtica escollida per a la recollida de dades la qual haurà de facilitar la possibilitat de comprovar la consistència de les dades recollides així com l'exportació de les mateixes en format .xls o csv per les dades alfanumèriques i .jpg per les imatges.

També es valora la previsió de proporcionar material de suport o memòria que ajudi a la Direcció en la presentació de les conclusions de l'informe o dictamen.

Els licitadors hauran de redactar un document que constarà d'un màxim de 2 pàgines DIN A4 per cada grup d'immoble (GRUP 1: IMMOBLE/PH AMB CONSTRUCCIÓ, GRUP 2: IMMOBLE/PH SENSE CONSTRUCCIÓ I GRUP 3: IMMOBLE DESTINAT A ESPAI PÚBLIC), amb tipografia *Arial* 11 i espai interlineat simple, **exclòs l'índex i portada**.

A. Pla de treball (10 punts). Metodologia de treball detallada en concepte d'inspecció per cada grup de béns immobles, on el licitador haurà de detallar el **desenvolupament del servei**, detallant tant les mesures de l'empresa per garantir-ne la seva operativitat com ara les etapes del servei, tenint en compte els treballs a realitzar plantejats a la clàusula 2 del Plec de prescripcions tècniques.



Ocuparà un màxim de 6 pàgines (màxim 2 pàgines per grup d'immoble. S'entendrà per pàgina la cara d'un full, degudament numerada) amb tipografia Arial 11 i espai interlineat simple **exclòs l'índex i portada**. Només es valorarà la informació inclosa en el número de pàgines que s'especifiquen. La informació que excedeixi el número de pàgines establert no es tindrà en consideració.

S'haurà de detallar la metodologia, per cada grup d'immoble, de la inspecció detallant com s'obtindrà i desarà la informació corresponent a:

- 1. Imatges dels immobles**
- 2. Comprovació de l'adequació de la classificació de gestió patrimonial de l'inventari municipal de l'Ajuntament de Barcelona**

GRUP i SUBGRUP: Comprovació de la classificació del bé immoble segons el catàleg establert per la Direcció de Patrimoni

TIPUS DE BÉ IMMOBLE: Comprovació de la classificació del bé immoble segons el catàleg establert per la Direcció de Patrimoni

- 3. Comprovació de l'adequació de l'emplaçament**

Comprovació que la ubicació del bé és correcte segons el parcel·lari municipal. Per a la realització d'aquesta tasca es compararà la representació gràfica del BIM en el Portal d'Informació Patrimonial de l'Ajuntament de Barcelona i la realitat física.

- 4. Comprovació de la superfície**

Es realitzarà medició in situ si no es disposa de superfícies municipal, cadastral o registral vàlides.

- 5. Comprovació de la situació d'ocupació**

Caldrà comprovar si està lliure o ocupat. En cas d'estar ocupat, cal identificar a l'ocupant. Per a la identificació de l'ocupant, prèviament es farà un anàlisi de la informació disponible a la Direcció de Patrimoni.

- 6. Comprovació i actualització de dades de les divisions de gestió creades al bé immoble.**

Caldrà comprovar que els espais establerts per la direcció de Patrimoni en els béns construïts són correctes

B. Fina recollida dades (10 punts)

S'haurà de detallar l'eina informàtica a utilitzar en les inspeccions així com les característiques de la base de dades on es recopilaran i actualitzarà la informació dels immobles facilitats per la Direcció de Patrimoni.

Així mateix caldrà detallar els mecanismes de control de canvis en la informació d'origen i els circuits de validació i tancament dels diferents registres.

Ocuparà un màxim de 2 pàgines amb tipografia Arial 11 i espai interlineat simple **exclòs l'índex i portada**. Només es valorarà la informació inclosa en el número de pàgines que s'especifiquen. La informació que excedeixi el número de pàgines establert no es tindrà en consideració.



C. Entrega de material de suport o memòria per a presentar conclusions (5 punts).

Previsió de proporcionar material de suport que ajudi a la Direcció de Patrimoni en la presentació a nivell intern de les conclusions del projecte.

Aquest material de suport haurà d'incloure el resum executiu i el calendari d'execució, quan sigui aplicable, de cada un dels serveis objecte d'aquest contracte.

Es valorarà el contingut d'aquest material i el format en el qual es presenti. L'empresa licitadora haurà d'especificar en un màxim d'1 pàgina el format i el contingut d'aquest material de suport i podrà adjuntar, a més, un prototip com a exemple (s'entendrà per pàgina la cara d'un full amb tipografia Arial 11 i espai interlineat simple **exclòs l'índex i portada**).

No es valoraran aquelles propostes metodològiques que no s'adeqüin a l'objecte del contracte o que no compleixin amb les prestacions mínimes requerides. Tampoc seran objecte de valoració les accions que siguin teòriques i/o sense aplicació pràctica, o aquelles en las que la seva viabilitat no sigui factible.

S'atorgaran els punts segons el següent barem:

Concepte	Criteris de puntuació		
	3 punts (proposta bàsica)	5 punts (proposta correcta)	10 punts (proposta excel·lent)
Pla de treball	La proposta de treball inclou les etapes bàsiques del servei amb una descripció bàsica de cada una d'elles.	A més d'incloure les etapes bàsiques de cada servei, aquestes estan ben detallades i explicades incorporant mecanismes d'avaluació de riscos i vies de solució davant situacions que dificultin la recollida d'informació i o d'anàlisi.	La proposta de treball inclou el detall de la proposta correcta però incorpora un nivell de detall i de qualitat excel·lent i demostra coneixement en l'àmbit objecte del contracte; preveu mecanismes de control de qualitat per tal de garantir la qualitat del servei.



	3 punts (proposta bàsica)	5 punts (proposta correcta)	10 punts (proposta excel·lent)
Eina de recollida de dades	L'eina de recollida de dades proposada incorpora mecanismes de control de les dades que no son adients o que no garanteixen degudament que la recollida de dades i la interpretació de les mateixes no donin resultats incorrectes	L'eina de recollida de dades proposada incorpora mecanismes de control que garanteixen que la recollida de dades i la interpretació de les mateixes no donin resultats incorrectes, per exemple, incongruències en les classificacions.	L'eina de recollida de dades incorpora els mecanismes de control establerts en la proposta correcta i els controls de canvis efectuats en les dades d'origen.

	1 punt (proposta bàsica)	2 punts (proposta correcta)	5 punts (proposta excel·lent)
Entrega de material de suport	La proposta de material de suport és elemental i amb propostes bàsiques.	La proposta de material de suport és clara i concisa i el seu contingut ajuda a comunicar a nivell intern les conclusions dels serveis realitzats.	El contingut del material de suport inclou la informació més important de la petició i ajuda a entendre les diferents fases d'execució i els seus terminis. A més, el format proposat per l'empresa suposa un valor afegit a l'hora de comunicar a nivell intern les conclusions dels informes o dictàmens efectuats.

10.2 Criteris automàtics. Puntuació total: 75 punts

10.2.1 Pel preu ofert: Puntuació màxima: 20 punts.

Amb aquest criteri es valora especialment la importància d'obtenir en l'adjudicació el preu més baix ofert en el marc competitiu del mercat i del sector.

El licitador haurà de concretar a l'annex II el preu unitari que ofereix, IVA exclòs.

	NÚMERO IMMOBLES	PREU UNITAT FACTURABLE
TOTAL IMMOBLES GRUP 1	2870	106,40 €
TOTAL IMMOBLES GRUP 2	940	88,34 €
TOTAL IMMOBLES GRUP 3	3715	21,33 €
TOTALS	7525	N/A

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, es a dir que no sigui una oferta anormalment baixa i que tampoc superi l'import net de licitació, i per la resta de licitadors, la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per la 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:

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

El licitador haurà de concretar tots i cadascun dels preus unitaris que ofereixi, IVA exclòs, en format PDF i en un format Excel que s'adjuntarà a aquest plec com a document independent.

En introduir els preus unitaris, el full de càlcul donarà automàticament **l'import global de l'oferta del licitador** (IVA exclòs), que haurà de ser igual o a la baixa del pressupost net de licitació. La fórmula anteriorment indicada, s'aplicarà sobre el resultat d'aquesta operació (l'import global) i és igualment aquest import global el que es tindrà en compte per el càlcul de les ofertes anormals i/o desproporcionades.

criteris de valoració d'ofertes anormalment baixes.

S'apliquen els criteris de determinació d'ofertes anormalment baixes o desproporcionades segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny. Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormalment baixos o desproporcionats:

- Un diferencial del 10 % per sota de la mitjana de **l'import global de les ofertes** o, en el cas d'un únic licitador, del 20% **respecte del pressupost net de licitació**.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta, **prenent en consideració l'import global de l'oferta**, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure les dues ofertes més altes i les dues ofertes més baixes, **prenent en consideració l'import global de l'oferta**, sempre i quan tinguin un diferencial superior al 5% amb la que la segueix.

10.2.2 Per la reducció de dies en el termini de finalització del contracte. Puntuació màxima: **25 punts**. D'acord amb el següent barem:

- Per cada mes de reducció del termini de finalització del contracte (**9 mesos**), s'estableix un barem de puntuació fins a un màxim de 25 punts.



Reducció del termini d'entrega	Puntuació
1 mes	7,5 punts
2 mesos	15 punts
3 mesos	25 punts

Justificació: Amb aquest criteri es valora la importància de disposar de l'objecte del contracte en el termini més breu possible, sempre i quan la reducció d'aquest termini no comprometi la qualitat del servei.

10.2.3. Per l'experiència adicional al compromís d'adscripció en treballs relacionats amb serveis d'inspecció d'immobles que incloguin la visita o inspecció i medicació dels mateixos (COORDINADOR DEL PROJECTE) adscrit a l'execució del contracte. Puntuació màxima: **15 punts**

S'atorgarà un màxim de 15 punts a aquelles empreses en les que el **COORDINADOR DEL PROJECTE**, adscrit a l'execució del contracte, compti amb experiència en inspecció d'immobles adicional a l'establerta en el compromís d'adscripció del coordinador en l'apartat de solvència, seguint el criteri que es mostra a continuació:

Nº treballs addicionals	Puntuació
1 treball adicional	3 punts
2 treballs addicionals	6 punts
3 treballs addicionals	9 punts
4 treballs addicionals	12 punts
5 treballs addicionals o més	15 punts

L'experiència seleccionada en l'oferta de l'empresa licitadora haurà de ser acreditada mitjançant certificat acreditatiu de BONA execució.

No s'acumularan les diferents experiències acreditades per assolir una puntuació superior. Només es valorarà l'experiència que atorgui la puntuació més alta.

Acreditació: Per a la valoració d'aquest criteri d'experiència caldrà adjuntar els certificats expedits per les Administracions o per l'empresa en la qual els treballadors van realitzar aquests serveis, indicant les dades del contractant, càrrec, la descripció dels serveis prestats i les dates d'inici i finalització del servei.

Justificació: Amb aquest criteri es valora la importància de disposar d'experiència en la inspecció d'immobles municipals donada la magnitud del número d'immobles a inspeccionar i catalogar.

10.1.4 **Per la categoria dels perfils professionals:** Puntuació màxima: **15**



punts, d'acord amb el següent barem:

TASCA	PERFIL	Puntuació
Perfil TÈCNIC per classificació d'immobles	Estudis de postgrau/màster oficials en gestió immobiliària o Urbanisme	10 punts
Perfil ARQUITECTE/ARQUITECTE TÈCNIC/APARELLADOR per medicions	Arquitecte Superior	5 punts

Acreditació: Els licitadors hauran d'aportar els títols acadèmics o habilitants que acreditin haver superat els estudis de postgrau o màster en gestió immobiliària o urbanisme o, en el seu cas, que acreditin la categoria professional d'arquitecte.

Justificació: Amb aquest criteri es valora la importància de disposar, per les tasques indicades, els perfils amb qualificació professional més alta.

Es considera que, del total de 100 punts, **80** son de **caràcter qualitatiu**:

- 1) Reducció de dies en el termini de finalització del contracte: **25 punts**
- 2) Per l'experiència addicional al compromís d'adscripció en treballs relacionats amb serveis d'inspecció d'immobles que incloguin la visita o inspecció i medicació dels mateixos: **15 punts**
- 3) Perfil professional: **15 punts**
- 4) Pla de treball: **10 punts**
- 5) Entrega material de suport: **10 punts**
- 6) Entrega de material de suport o memòria: **5 punts**

10.3 Criteris de desempat

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat següent 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, de conformitat amb allò establert a l'article 147.1 LCSP:

- Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la ²⁴



normativa, té preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat, l'empat es dirimirà mitjançant sorteig.

11. Mesa de contractació

La mesa de contractació estarà constituïda per:

President/a: L'Alcaldessa o persona en qui delegui, d'acord amb l'article 13 de la Carta Municipal de Barcelona.

Titulars	Substituts
1.- El Director de Patrimoni, Sr. Xavier Poza Gonzalo	La Directora de Serveis de Recursos i Inventari, Sra. Rocío Benito Arranz
2.- La Cap del Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació, Sra. Irene Herrera Rojas	La Tècnica del Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació, Sra. Cristina Gómez Aguado

Actuarà com a secretari de la Mesa un/a funcionari/ària de la Corporació

12. Garanties

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofert, l'IVA exclòs, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

13. Termini de garantia

S'estableix un termini de garantia d'un any, a partir de la data de recepció de la prestació.

14. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- **De caràcter social.**
- **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 efecte alliberador**.

- **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 per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

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

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

- **Manteniment de 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 penalitat 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, la persona responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

15. Pagament del preu

El pagament del preu es realitzarà per unitats executades d'inspecció, mitjançant la presentació de les factures **mensualment** i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

L'empresa contractista ha d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en la capçalera del present plec:

- **Codi de contracte:** El que es determini un cop realitzada la incoació de l'expedient.
- **Òrgan de contractació:** Gerència d'Àrea de Recursos i Transformació Digital
- **Departament econòmic:** Direcció de Serveis de Gestió Econòmic
- **Departament destinatari:** Direcció de Patrimoni



- **Codi DIR 3:** LA0015781

16. Modificacions del contracte

Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà modificar el contracte, si concorren les circumstàncies establertes a l'art. 205 de la Llei 9/2017 de 9 de novembre de 2017.

17. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

18. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, es considera necessari, amb motiu d'assegurar una correcta execució del servei, **que les tasques de coordinació del servei i de relació amb l'òrgan responsable** no puguin ser objecte de subcontractació, de forma que hagin de ser executades i realitzades directament i exclusivament per l'empresa contractista.

Es permet la subcontractació en la resta de tasques a realitzar.

19. Cessió del contracte

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

20. 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 penyalitats:

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

- Per incompliments lleus una penyalitat equivalent a un 3% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penyalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penyalitat equivalent a un 6% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penyalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penyalitat 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 penyalitats.

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

21. Responsable del contracte

Es designa a la Sra. Irene Herrera Rojas, cap del Departament d'Inventari i Sistemes d'Informació com a responsable d'aquest contracte o persona en qui delegui.



22. Protecció de dades

El licitador es farà responsable de vetllar per la custòdia de les dades i garantirà que no seran utilitzades per un altre propòsit fora dels requeriments del PCAP/PPT.

23. Propietat intel·lectual, confidencialitat i seguretat

L'Ajuntament de Barcelona és propietari de tota la informació que es generi en el marc de la prestació dels serveis que són objecte d'aquest contracte.

Les empreses licitadores s'obliguen a vetllar pel compliment de la legislació vigent aplicable a l'objecte del contracte i especialment pel que fa referència a la protecció de dades de caràcter personal.

L'accés a la informació i/o productes protegits per la propietat intel·lectual, propietat de l'Ajuntament de Barcelona, necessaris per la realització del servei contractat no pressuposa en cap cas la cessió de la mateixa ni del seu ús sense autorització expressa.

L'empresa contractada s'obliga a no difondre i a guardar el més absolut secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment del present contracte i a subministrar-la només al personal autoritzat per l'Administració municipal.

Un cop finalitzat el present contracte, l'empresa contractada es compromet a destruir amb les garanties de seguretat suficients o retornar tota la informació facilitada per l'Administració municipal, així com qualsevol altre producte obtingut com a resultat del present contracte.

Es prohibeix expressament l'accés a les dades de caràcter personal de l'Ajuntament de Barcelona per part de l'empresa contractada o el seu personal. Aquest resta obligat al secret professional pel que fa a les dades de caràcter personal a les quals pugui tenir accés en ocasió del compliment del contracte, obligació que subsisteix fins i tot un cop el contracte s'hagi extingit, per finalització del seu termini o objecte, per resolució o per qualsevol altra causa legalment admesa o establerta en aquest contracte.