

**Foment de Ciutat****F260000191****El Director del Departament de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat emet el següent:****INFORME**

**jurídic i justificatiu del procediment per a la contractació dels SERVEIS PER LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA, EL CONTROL DE QUALITAT, LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT, LA REDACCIÓ DE L'ASBUILT, I EL SEGUIMENT D'OBRA DEL MOBILIARI I SENYALÈTICA DE: LES OBRES D'EXECUCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN CASAL DE BARRI SITUAT AL CARRER JOSÉ GARRIDO GAMEZ NÚMERO 10, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA, EN EL MARC DEL PLA DE BARRIS DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

En base als següents motius:

**Primer.-** La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat de desenvolupar i executar aquelles accions, programes i/o encàrrecs de l'Ajuntament de Barcelona conforme a l'objecte dels seus. Aquestes actuacions són executades mitjançant gestió directa.

**Segon.-** En el marc del Pla de Barris es considera necessari impulsar l'adequació d'aquest espai com a Casal de Barri. És una nova construcció per adequar el local d'equipament de l'edifici de 40 habitatges dotacionals, del carrer José Garrido Gámez núm. 10, al districte de Sant Martí de Barcelona. El projecte contempla l'adequació dels espais interiors de local, així com l'execució de les tres façanes per convertir-lo en un Casal de Barri.

Els Casals de barri són un equipament de proximitat que busca donar resposta a les necessitats i inquietuds dels veïns del seu territori, procurant el benestar i la pau social. Son un equipament obert, que facilita la participació i el treball voluntari en el disseny i el desenvolupament de les activitats, així com en la gestió del mateix equipament, fomenten el diàleg, el treball en grup i la col·laboració mútua en el foment de l'associacionisme. Treballen en col·laboració amb altres equipaments del territori i altres entitats i comparteixen projectes. El treball en xarxa s'entén com una eina per fomentar la participació i aprofitar els recursos comuns. Promouen la inclusió i la integració dels veïns del barri, que acull qualsevol persona que visqui al barri i vulgui participar i tenir cura en el seu desenvolupament.

L'adjudicatari serà responsable de realitzar les tasques de Direcció d'execució d'obra i de Coordinació de seguretat i salut, per a l'execució adequada d'aquestes funcions comptarà amb el suport d'un ajudant i un tècnic especialista en instal·lacions. Major detall es pot obtenir consultant la documentació de licitació i, especialment, el plec de condicions tècniques,

El codi CPV dels treballs és: 71520000-9; 71317200-5

**Tercer.-** Els honoraris deriven d'un estudi intern comparant salaris mitjans publicats a internet, considerant la complexitat de les obres així com l'experiència del tècnic/a, sobre el salari resultant s'aplica el cost de seguretat i salut. Sobre el resultat s'apliquen percentatges relatius despeses generals, benefici i per imprevistos. Sobre aquests honoraris es calcula aplicant la dedicació i la duració i repercutint els costos de vacances.

Als efectes de presentar un desglossament del pressupost diferenciant entre salaris, cost d'empreses, despeses d'estructurada, benefici, s'han aplicat els percentatges habituals en els projectes de redacció i direcció d'obra impulsats per Foment de Ciutat.

## Foment de Ciutat

Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatària, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

En relació al pressupost base de licitació:

PBL		
Costos directes		
Descripció	Import	%
Salari	23.660,17 €	52,60%
Cost empresa (SS...)	7.807,85 €	17,36%
Costos indirectes		
Despeses generals estructura	4.720,20 €	10,49%
Marge de benefici	4.720,20 €	10,49%
Imprevistos	1.573,40 €	3,50%
Altres		
PPAA As-Built i recepció d'obra	2.500,00 €	5,56%
<b>TOTAL, sense IVA</b>	<b>44.981,83 €</b>	<b>100,00%</b>

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

La diferència entre el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte són les possibles modificacions previstes al mateix.

L'adjudicatària està obligada a mantenir la seva oferta durant tot el termini d'execució del contracte. Aquest fet no dona dret a cap despesa i/o cost addicional per FdC.

En conjunt es considera que és un preu de mercat.

Conseqüentment la part relativa a la redacció de projecte es realitza mitjançant la modalitat preu alçat i la part de direcció d'obra i de l'execució de l'obra tècnica es realitzarà mitjançant la modalitat de preus unitaris.

No es preveu la divisió del contracte en lots atesa la pròpia naturalesa de l'objecte del servei.

Any	Import (IVA exclòs)	Import (IVA inclòs)
2026	37.332,09 €	45.171,83 €
2027	7.649,74 €	9.256,19 €

Aquest crèdit es troba integrat a l'aplicació pressupostària següent:

CODI ORGÀNIC	0003
CODI ECONÒMIC	65000
CODI PROGRAMA	23000
EXERC. PRESSUP.	2026-2027

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

**Foment de Ciutat**

aquest concepte.

**Quart.-** La durada prevista del servei a contractar és la següent: 6 mesos

**Cinquè.-** FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació no harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible.

Les licitadores hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

La clàusula 7 del plec de condicions estableix les condicions de solvència dels participants:

**“B. Solvència tècnica requerida i acreditació de la mateixa:**

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

- a. Acreditació que l'objecte social de la licitadora es correspon amb l'objecte del contracte, mitjançant la presentació de declaració jurada del legal representant que manifesti aquest punt amb indicació expressa i manifesta del punt dels seus estatuts a on es troba.
- b. Disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte, així com comptar amb l'habilitació empresarial o professional exigible, en el seu cas, per a la realització de l'objecte del contracte.
- c. **Solvència de l'equip.**

Cal tenir present les següents definicions aplicables:

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

<sup>3</sup> Gran rehabilitació/Rehabilitació integral: conjunt d'obres que consisteixen en una actuació global que afecta a l'estructura i/o les instal·lacions la distribució, o l'ús general de l'edifici.

- i. **Director d'execució i coordinació de seguretat i salut:**  
Titulació competent (arquitecte/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar com a director d'execució de l'obra i coordinador de seguretat i salut), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la professió i que hagi participat en no menys de:
  - I. Acreditar haver dirigit UNA obra, en els últims 10 anys, en qualitat de Director/a d'Execució de rehabilitació integral (<sup>3</sup>), o obra nova, d'un equipament sociocultural públic o privat en àmbit urbà (<sup>2</sup>) i PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 270.000$  €
  - ii. **Ajudant al Director d'execució:** (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 5 (CINC) anys en l'exercici de la seva

especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver dirigit UNA obra, en els últims 10 anys, en qualitat d'Ajudant de Director/a d'Execució de rehabilitació integral <sup>(3)</sup>, o obra nova, d'un equipament sociocultural públic o privat en àmbit urbà <sup>(2)</sup> i PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 270.000$  €
2. No menys de 5 anys en la utilització d'eines informàtiques avançades amb eines de gestió com el de TCQ2000, Microsoft Office, Microsoft Project i Autocad, o equivalents.
3. Caldrà que tingui experiència contrastada en la confecció d'amidaments i pressupostos, gestió de preus contradictoris i redacció del Llibre de l'edifici.

**iii. Tècnic especialista en instal·lacions:** (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat en UNA obra, en els últims 10 anys, en qualitat d'especialista en instal·lacions, de rehabilitació integral <sup>(3)</sup>, o obra nova, d'un equipament sociocultural públic o privat en àmbit urbà <sup>(2)</sup> i PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 270.000$  €
2. No menys de 10 anys d'experiència en el disseny, càlcul i control d'execució d'instal·lacions, tant d'edificació com de subministrament d'aigua, llum i telecomunicacions, entre d'altres temes d'execució de l'obra i amb expressa referència a la gestió de contractació de les companyes de serveis i seguiment de les actuacions dels diferents departaments tant municipals com dels organismes oficials.

*Les dedicacions de cada perfil es troben indicades al Quadre de Preus a emplenar.*

*La titulació del personal tècnic haurà de ser adequada a les tasques a realitzar i estar habilitada legalment per realitzar les mateixes.*

***Les posicions indicades no poden agrupar-se en la mateixa persona. Hauran de ser realitzades per persones diferents.***

*Caldrà acreditar la seva especialització i solvència mitjançant la presentació del document número 6, que s'haurà d'incloure al sobre 1/A.*

***(Atenció, NO incloure el/la tècnics/ques addicionals objecte de valoració (en el seu cas), aquests darrers s'hauran d'incloure en el sobre 3/C) ni la solvència addicional susceptible de ser valorada com a criteri automàtic.)***

*Aquesta declaració és limitat a presentar la solvència sol·licitada, sense fer referència a altres treballs addicionals. En el seu cas, aquests s'hauran d'indicar al sobre 3.*

*La titulació del personal tècnic haurà de ser adequada a les tasques a realitzar i estar habilitada legalment per realitzar les mateixes.*

**Foment de Ciutat**

*Un/a mateix/a tècnic/a podrà assumir diverses posicions sempre que compti amb la titulació habilitant i la solvència requerida. En cap cas serà motiu de reducció de la seva responsabilitat o dedicació.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. *Volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor estimat superior a 1,5 vegades el Valor estimat de contracte de referència<sup>4</sup>. En cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període, conforme a allò previst a l'art. 87.1.a) LLCSP.*

*Pel present contracte equival a: 67.197,77 €*

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

---

<sup>4</sup> Valor estimat de contracte de referència: a efectes de la solvència econòmica i financera es correspon a:

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

**Foment de Ciutat**

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

Es considera una solvència tècnica ajustada a l'objecte i que garanteix i afavoreix la concurrència i participació, es troba ben definida i es faciliten document models per facilitar la seva declaració.

Conforme a l'art. 90.1 LCSP s'ha incrementat a 10 anys l'antiguitat dels treballs acceptats s'ha incrementat als efectes de facilitar una major concurrència. L'increment de termini no és substancial però es considera que facilita la presentació d'un major número de perfils i, conseqüentment, una potencial millora en les ofertes i el número.

**Sisè.-** Valorat el contingut de la documentació a presentar per la licitadora, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

**Setè-** S'ha elaborat també el corresponent Plec de Condicions Particulars on queden definits els diferents elements de caràcter tècnic i econòmic. Així mateix, resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment obert i la tramitació ordinària, d'acord amb l'article 317 i 157 i següents de la LLCSP.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels treballs referits i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Manifestar que no resulta d'aplicació de Llei 12/2017, de 6 de juliol de l'arquitectura conforme a la Resolució número 21/2022, tota vegada que no es tracta d'un projecte d'especial complexitat en relació a l'originalitat.

**Vuitè.- Criteris de valoració.-** Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació, es conclou que els mateixos s'estimen d'interès en relació amb l'objecte del contracte:

**"ANNEX NÚMERO 1**

**1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVALUACIÓ DELS QUALS DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 40 PUNTS. (lindar mínim: 20 punts)**

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 10 cares DIN-A4 (mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).

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

**1.1 ORGANITZACIÓ DE L'EQUIP: ORGANITZACIÓ, DISTRIBUCIÓ I ADEQUACIÓ DELS RECURSOS I TREBALLS, fins a 16 punts, que es concreten en:**

*L'ofertant presentarà l'organització de l'equip tècnic que intervindrà en l'execució dels treballs, identificant dedicació, activitats en que intervindrà, titulació (especialment en cas de ser exigible), funcions i responsabilitats a realitzar.*

*Es puntuarà l'organigrama de l'equip tècnic ofert conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:*

*– Funcions i responsabilitats. Per funcions i responsabilitats s'entendrà l'aportació d'informació que permeti apreciar que l'organització del personal tècnic proposada és adequada per a*

**Foment de Ciutat**

*l'adequada realització dels treballs objecte del procediment de contractació i per la realització de les obres en condicions adequades de temps, cost i qualitat.*

*IMPORTANT: En qualsevol cas, en la documentació que conformi el Sobre "2" NO HI PODRÀ HAVER cap referència relativa a la identitat, a l'experiència ni currículum vitae, de les persones tècniques que ocuparan les posicions de Director d'Execució d'Obra, d'Adjunt a Director d'Execució d'Obra, atès que aquestes persones són objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics. La revelació d'aquestes referències relativa a l'experiència i/o Currículum Vitae, serà causa d'exclusió.*

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

<i>Organització de l'equip</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Exhaustiva i coherent.</i>	<i>16,00 punts</i>
<i>Correcte. Correcte i coherent.</i>	<i>12,00 punts</i>
<i>Bàsic. Bàsica i coherent.</i>	<i>8,00 punts</i>
<i>Poc rellevant. Bàsic però poc rellevant.</i>	<i>4,00 punts</i>
<i>No rellevant. No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

**1.2 METODOLOGIA DE SEGUIMENT I CONTROL.....fins a 16 punts**

*L'ofertant haurà de presentar una descripció, de la metodologia de seguiment i control que emprarà a les obres a dirigir, fent referència a aquells aspectes concrets que consideri importants per a l'execució dels treballs objecte del contracte i a la seva proposta de realització. L'informe haurà de ser coherent amb allò exposat a l'informe esmentat en l'apartat 1.1 i al Plec de Clàusules Tècniques Particulars. No es valorarà la informació no rellevant o la informació que no desenvolupi, completi i/o complementi allò indicat al plec de clàusules tècniques particulars.*

*Es puntuarà de la següent manera:*

**1.2.1 Exposició de la metodologia de control a emprar en fase d'obra (fins a 10 punts).**

*Es valorarà:*

- a. Metodologia de control a emprar en fase d'obra (fins a 7,50 punts). Es valorarà que la metodologia presentada pel licitador millori, desenvolupi i/o complementi les tasques pròpies de la Direcció d'Execució d'Obra així com aquelles enumerades al Plec de Clàusules Tècniques Particulars, als efectes de controlar els paràmetres de temps, cost i qualitat.*

<i>Exposició de la metodologia de control a les empreses en fase d'obra</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Metodologia que millora, desenvolupa i complementa substancialment els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec Tècnic.</i>	<i>7,50 punts</i>
<i>Notable. Metodologia que millora, desenvolupa i complementa de forma rellevant els processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec Tècnic.</i>	<i>5,50 punt</i>
<i>Bàsic. Metodologia que millora, desenvolupa o complementa moderadament processos inherents a la DEO i els enumerats al Plec Tècnic.</i>	<i>3,60 punts</i>
<i>Poc rellevant. Metodologia que millora, desenvolupa o complementa escassament processos</i>	<i>1,80 punts</i>

Foment de Ciutat

<i>inherents a la DEO i els enumerats al Plec Tècnic.</i>	
<i>No aporta. Metodologia que no aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

- b. *Mesura de correcció (fins a 2,50 punts). Es valoraran les mesures de correcció proposades pel licitador (màxim 10) per tal d'impulsar la correcció d'incompliments parcials dels paràmetres de temps, cost i qualitat de l'obra.*

<i>Mesures de correcció</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Proposta aplicable i considerada de gran utilitat.</i>	<i>2,50/10 punts</i>
<i>Bàsic. Proposta aplicable i considerada d'utilitat moderada.</i>	<i>1,60/10 punts</i>
<i>Poc rellevant. Proposta aplicable i considerada d'utilitat reduïda</i>	<i>0,80/10 punts</i>
<i>No aporta. Proposta no aplicable o intrascendent.</i>	<i>0,00/10 punts</i>

*La puntuació final d'aquest apartat serà la suma final obtinguda per cada mesura de correcció proposada*

- 1.2.2 *Exposició de la metodologia de treball en l'elaboració i lliurament de la documentació (fins a 2 punts).*

*L'ofertent haurà de presentar una exposició de la metodologia de treball que adoptarà en l'elaboració i lliurament de la documentació relacionada al Plec de Condicions Tècniques Particulars i, en el cas de procedir, documents addicionals que hagi ofert presentar, per tal de garantir el seu caràcter complert i la seva presentació en termini.*

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

*Metodologia de treball en l'elaboració i lliurament de la documentació. Es valorarà que l'adequació de la metodologia presentada pel licitador als efectes de garantir el contingut complert dels documents i el seu lliurament en termini.*

<i>Metodologia de treball en l'elaboració i lliurament de la documentació</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Metodologia exhaustiva i adequada.</i>	<i>2,00 punts</i>
<i>Correcte. Metodologia correcte i adequada.</i>	<i>1,20 punts</i>
<i>Bàsic. Metodologia bàsica i adequada respecte a determinats documents. Caràcter incomplert i parcial.</i>	<i>0,60 punts</i>
<i>No rellevant. No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

- 1.2.3 *Exposició de la metodologia de treball en la fase de tancament de l'obra (fins a 4 punts).*

*L'ofertent haurà de presentar una exposició de la metodologia de treball de la fase de tancament d'obra (confecció d'Estat de Dimensions i Característiques de l'obra executada, confecció de l'estat final d'amidaments, elaboració del llistat de repassos, validació de l'execució del llistat de repassos, recepció de les obres, lliurament del documents d'instal·lacions, manuals d'usuaris, subministraments, certificats, etc.), tenint en consideració la relació amb el contractista i altres agents intervinents. La finalitat d'aquesta metodologia serà garantir una adequada gestió als efectes d'aconseguir tota la documentació escaient de forma adequada (complerta, verídica, en format adequat) i lliurada en termini, o amb el menor retard possible.*

**Foment de Ciutat**

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

*Metodologia de treball de la fase de tancament d'obra. Es valorarà que la metodologia presentada pel licitador garanteixi una adequada gestió als efectes d'aconseguir tota la documentació escaient de forma adequada (completa, verídica, en format adequat) i lliurada en termini, o amb el menor retard possible.*

<i>Metodologia de treball en la fase de tancament de l'obra</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Metodologia exhaustiva i adequada.</i>	<i>4,00 punts</i>
<i>Correcte. Metodologia correcte i adequada.</i>	<i>2,40 punts</i>
<i>Bàsic. Metodologia bàsica i adequada respecte a determinats documents. Caràcter incomplet i parcial.</i>	<i>1,20 punts</i>
<i>No rellevant. No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

**1.3 MILLORES.....fins a 8 punts**

*L'ofertant podrà oferir un màxim de QUATRE (4) millores a incorporar en el desenvolupament del servei que, complementàriament a les tasques definides en el Plec Tècnic, ajudin a garantir l'assoliment dels objectius definits.*

*Les millores podran desenvolupar-se en els següents àmbits, (relació no limitativa):*

- Millores concretes de metodologia envers particularitats de l'obra.*
- Millores concretes de funcions addicionals de suport a FOMENT DE CIUTAT en àmbits de gestió de l'obra.*
- Aportació d'eines de control i mesura.*
- Aportació d'informes, anàlisis, estudis etc. addicionals a les tasques incloses al Plec.*
- Millores en eines de comunicació i gestió de les dades.*

*No seran considerades com a millores:*

- Les reduccions de certificació de cap partida contractada per al servei.*
- Personal addicional ampliant l'equip ofertat (o posicions similars).*
- Tasques incloses al Plec Tècnic del servei o variacions insubstancials d'aquestes.*

*Per a cada millora s'haurà d'especificar els següents aspectes:*

- Descripció de la millora proposada.*
- Justificació de l'eficàcia de la millora envers els objectius del servei.*
- Concreció de la sistemàtica, responsables, recursos, terminis i dimensió concreta de la millora.*

*Es valorarà cada millora de manera independent amb l'anàlisi de:*

<i>Mesures de correcció</i>	<i>Puntuació</i>
<i>Excel·lent. Millora aplicable i molt eficient.</i>	<i>2,00 punts</i>
<i>Correcte. Millora aplicable d'eficàcia moderada.</i>	<i>1,25 punts</i>
<i>Poc rellevant. Millora aplicable poc eficaç.</i>	<i>0,75 punts</i>
<i>No rellevant. Millora no aplicable o irrellevant.</i>	<i>0,00 punts</i>

**2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 60 PUNTS.**

**2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 30 punts.**

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

Foment de Ciutat

$$d = \frac{-(\text{€}o - \text{€}Mitj)}{(\text{€}lic)}$$

*d* = desviació  
 €o = Preu de l'ofertant  
 €Mitj = Oferta mitjana  
 €lic = Import de licitació de referència

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ( $d = -(\text{€}o - \text{€}Mitj) / \text{€}lic$ ) sigui més gran que 0,05 ( $d > 0,05$ ) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de "d" es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Per ofertes admeses a licitació, als efectes del càlcul de les ofertes anormals o desproporcionades únicament, es tindran en consideració únicament aquelles que superin el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

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

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

Totes aquelles ofertes admeses, que hagin assolit les valoracions tècniques mínimes, que no hagin incorregut en baixa desproporcionada o anormal, o que havent incorregut hagin justificat suficientment la proporcionalitat de la seva oferta econòmica seran valorades conforme a la fórmula que s'especifica a continuació:

$$Po = 30 * \frac{(\text{€}lic - \text{€}o)}{(\text{€}lic - \text{€}omin)}$$

*Po* = Puntuació corresponent a l'ofertant  
 €lic = Import de licitació de referència  
 €o = Preu de l'ofertant  
 €omin = Pressupost ofertat més econòmic  
 L'oferta de la licitadora haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present Plec de condicions administratives particulars.

En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 10 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 25 punts.

En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (€Mitj) no sigui superior a 7 punts percentuals respecte €lic no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 20 punts.

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

**2.2. Experiència adicional.....fins 25 punts.**

Per les posicions descrites a continuació, el licitador haurà de designar les persones que desenvoluparan dites posicions, tot definint les seves capacitacions i les actuacions similars a

**Foment de Ciutat**

*l'objecte de contracte en què cada una d'aquestes persones ha participat en la mateixa posició que s'ofereix.*

*Les posicions de les que s'evalua l'experiència en treballs similars (desenvolupament de la mateixa funció en obres de rehabilitació integral o obra nova d'un equipament sociocultural en àmbit urbà, executades en els darrers DEU (10) anys i amb un PEC (sense IVA)  $\geq 270.000$  €) de la persona proposada són:*

- DIRECTOR D'EXECUCIÓ D'OBRA
- ADJUNT DE DIRECTOR D'EXECUCIÓ D'OBRA

*IMPORTANT: En el supòsit de que una persona assumeixi a l'hora les dues posicions indicades, només es valorarà una de les posicions i l'altra posició rebrà 0 punts. Si es presenten més de 5 actuacions, només es consideraran les 5 primeres de la relació.*

a. Director d'execució d'obra (fins a 15 punts)

*Es valorarà l'experiència del director d'execució conforma al següents criteris o paràmetres:*

- *Import acumulat de les obres a on hagi actuat com a Director d'execució d'obra (fins a 15 punts)*

<i>Descripció</i>	<i>Import acumulat obres com a Director d'execució d'obra</i>
<i>Import acumulat de les actuacions proposades <math>\geq 3 \times</math> Import de referència</i>	<i>7,50 punts</i>
<i>Si <math>2,5 \times</math> Import de referència <math>\leq</math> Import acumulat de les actuacions proposades <math>&lt; 3 \times</math> Import de referència</i>	<i>6,00 punts</i>
<i>Si <math>2 \times</math> Import de referència <math>\leq</math> Import acumulat de les actuacions proposades <math>&lt; 2,5 \times</math> Import de referència</i>	<i>4,50 punts</i>
<i>Si <math>1,5 \times</math> Import de referència <math>\leq</math> Import acumulat de les actuacions proposades <math>&lt; 2 \times</math> Import de referència</i>	<i>3,00 punts</i>
<i>Si Import de referència <math>\leq</math> Import acumulat de les actuacions proposades <math>&lt; 1,5 \times</math> Import de referència</i>	<i>1,50 punts</i>
<i>Import acumulat de les actuacions proposades <math>&lt;</math> Import de referència</i>	<i>0,00 punts</i>

- *Nombre d'obres a on hagi actuat com a director d'execució (fins a 7,5 punts)*

<i>Descripció</i>	<i>Nombre d'obres com a Director d'execució d'obra</i>
<i><math>\geq 4</math> actuacions</i>	<i>7,50 punts</i>
<i>3 actuacions</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>2 actuacions</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>1 actuació</i>	<i>0,00 punts</i>

*Les obres hauran de ser equivalents a les demanades com a solvència: obres de rehabilitació integral o obra nova d'un equipament sociocultural en àmbit urbà, executades en els darrers DEU (10) anys i amb un PEC (sense IVA)  $\geq 270.000$  € (veure clàusula 7 del present document).*

b. Adjunt al Director d'execució d'obra (fins a 10 punts)

**Foment de Ciutat**

Es valorarà l'experiència de l'adjunt al director d'execució d'obra conforma al següents criteris o paràmetres:

- Import acumulat de les obres a on hagi actuat com adjunt al Director d'execució d'obra (fins a 5 punts)

Descripció	Import acumulat obres com adjunt al Director d'execució d'obra
Import acumulat de les actuacions proposades $\geq 3 \times$ Import de referència	5,00 punts
Si $2,5 \times$ Import de referència $\leq$ Import acumulat de les actuacions proposades $< 3 \times$ Import de referència	4,00 punts
Si $2 \times$ Import de referència $\leq$ Import acumulat de les actuacions proposades $< 2,5 \times$ Import de referència	3,00 punts
Si $1,5 \times$ Import de referència $\leq$ Import acumulat de les actuacions proposades $< 2 \times$ Import de referència	2,00 punts
Si Import de referència $\leq$ Import acumulat de les actuacions proposades $< 1,5 \times$ Import de referència	1,00 punts
Import acumulat de les actuacions proposades $<$ Import de referència	0,00 punts

- Nombre d'obres a on hagi actuat com a adjunt al director d'execució d'obra (fins a 5 punts)

Descripció	Nombre d'obres com adjunt al Director d'execució d'obra
$\geq 4$ actuacions	5,00 punts
3 actuacions	3,50 punts
2 actuacions	2,00 punts
$\leq 1$ actuació	0,00 punts

Les obres hauran de ser equivalents a les demanades com a solvència: obres de rehabilitació integral o obra nova d'un equipament sociocultural en àmbit urbà, executades en els darrers DEU (10) anys i amb un PEC (sense IVA)  $\geq 270.000$  € (veure clàusula 7 del present document).

Acreditació:

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

El licitador proposat com adjudicatari, sense perjudici que la mesa consideri oportú sol·licitar aquesta documentació prèviament, acreditarà mitjançant certificat del Promotor/Propietat expedits o visats per l'òrgan competent, en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificats del client, que s'adjuntaran al present annex.

En cas d'inexistència del Promotor/Propietat o bé perquè no hagi estat possible contactar amb ell per tal d'obtenir l'acreditació, s'admetrà una acreditació de l'actuació presentada per qualsevol altre mitjà o document que el licitador pugui aportar, sempre que en la documentació

**Foment de Ciutat**

presentada figuri la descripció de l'actuació, la seva ubicació, l'empresa executora de la DO/DEO de les obres, la data de finalització de les obres i el PEC de l'obra i permeti acreditar, de forma creïble, aquesta solvència.

**2.3. Oferta d'especialistes addicionals.....fins 5 punts.**

Es valorarà el compromís de comptar amb un tècnic especialista en acústica sense cost. Els tècnics especialistes addicionals valorables són els que es detallen a continuació.

Tècnic especialista addicional	Puntuació assignada
Tècnic especialista en <u>acústica</u> . Haver participat, en la seva especialitat, en els últims 10 anys d'experiència en la seva especialització i haver participat, en la seva especialització, en UNA (1) obra de característiques similars: obra de rehabilitació integral o obra nova d'un equipament sociocultural en àmbit urbà, executades en els darrers DEU (10) anys, i amb un import mínim de l'obra de PEC (sense IVA) $\geq 270.000$ €.	5,00 punts

Caldrà emplenar el document model número 7 (al sobre 3) que s'haurà d'ajustar, com a mínim, als requeriments mínims assenyalats com solvència tècnica referint-se als darrers 10 anys.

Caldrà acreditar la seva especialització i solvència mitjançant la presentació del document número 6 EN EL SOBRE 3 o C.

**PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.**

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de la puntuació mínima de 20 punts als criteris d'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3).

Conseqüentment, les ofertes excloses perquè no arriben al llindar mínim, no seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no ser considerades ofertes admeses..”

En relació als criteris d'adjudicació indicar:

- a. Els criteris subjectes a un judici de valor es corresponent totalment a l'objecte dels treballs a desenvolupar i han de permetre poder triar un equip amb coneixements adequats per a la realització adequada dels treballs.
- b. En relació als criteris subjectes a un judici de valor es preveu un llindar mínim als efectes de garantir una qualitat mínima a l'oferta tècnica. Aquesta mesura s'inclou per:
  - a. Mirar de garantir una qualitat mínima de l'equip adjudicatari, màxim quan es tracta d'un actuació complexa.
  - b. El caràcter decisiu de l'oferta econòmica, que pot generar que diferències notables a l'oferta tècnica quedin anul·lades o sense efecte per escassa diferència a l'oferta econòmica.
- c. Es valora la major experiència de certs membres de l'equip. La fase de solvència es valora una experiència mínima. Es considera que comptar amb un autor/a amb una major experiència que la sol·licitada hauria de garantir una millor execució.
- d. Considerant el desequilibri que pot existir entre variacions a l'oferta econòmica i als criteris subjectes a un judici de valor es preveuen certs supòsits que suposen una reducció de la

## Foment de Ciutat

puntuació màxima econòmica per raó d'evitar que poca variació a l'oferta econòmica resultin en unes diferències exorbitants i desproporcionades, especialment considerant que es tracta d'un servei de caràcter intel·lectual.

- e. Comptar amb un especialista en acústica: permetrà millorar el comportament acústic dels usuaris.

Es considera que aquests criteris s'ajusten a l'objecte dels treballs i permeten seleccionar una oferta avantatjosa en termes de qualitat – preu.

**Novè.-** La Mesa de contractació proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 326 LLCSP, amb expressa referència a la inclusió de personal que actua en l'àmbit jurídic i econòmic de la societat.

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

- Presidència: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.
- Vocal: Director del Pla de Barris de Barcelona, o persona en qui delegui.
- Vocal: Director d'Administració i Persones de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.
- Vocal: Director de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.
- Secretària: Cap de Serveis Jurídics de Foment de Ciutat, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

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

1. Arquitecte/a de Foment de Ciutat.
2. Arquitecte/a de Foment de Ciutat.
3. Arquitecte/a de Foment de Ciutat
4. Lletrat de Foment de Ciutat.

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

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

**Desè.-** Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten en substància al plec tipus de serveis no harmonitzats adoptat per la Societat que, d'acord amb la seva naturalesa, permet en l'elaboració del Plec de Condicions Particulars operar els ajustos necessaris per respondre als concrets interessos i característiques de la licitació.

**Onzè.-** Conforme al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, el present procediment inclou un seguit de clàusules, mesures i obligacions de caràcter social adequades a l'objecte dels serveis (eficiència social), aquest conjunt de mesures es troben descrites a la clàusula 10 del Plec de Condicions Particulars. Concretament, aquestes clàusules, mesures i obligacions són les següents:

1. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
2. Obligació de presentar un seguit de mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe (condició d'execució).
3. Obligació de presentar pla d'igualtat entre homes i dones (condició d'execució).

## Foment de Ciutat

4. Obligació de pagament als subcontractistes dins els terminis fixats a la normativa vigent.
5. Obligacions en matèria de transparència i accés a la informació pública (condició d'execució)
6. Gestió ambiental (criteri d'adjudicació).
7. Compliment dels convenis internacionals subscrits per Espanya (condició d'execució).
8. Clàusula lingüística (condició d'execució).

En relació al Pla de Contractació Pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona per al 2025, aprovat a l'Acord de la Comissió de Govern de 30 d'abril de 2025 de l'Ajuntament de Barcelona, que va ser publicat el 5 de maig de 2025, les mesures que s'adopten són les que indiquen a continuació:

Descripció	Mesura Social	Condició d'execució	Criteri d'adjudicació
Informació subcontractació		X	
Llindar desproporcionalitat i justificació	X		X
Manteniment condicions laborals i socials durant la vigència del contracte		X	
Pla d'igualtat entre homes i dones		X	
Mesures vs. assetjament sexual		X	
Subcontractació		X	
Transparència i accés a la informació pública		X	
Gestió ambiental			X

**Dotzè.-** El Valor estimat del contracte és de **44.981,83 € (QUARANTA-QUATRE MIL NOU-CENTS VUITANTA-UN EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS D'EURO)**, IVA **exclòs**. Els requisits de solvència es troben contemplats a la clàusula 7 del Plec de condicions administratives particulars i es consideren proporcionats i ajustats a l'objecte del contracte.

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

A banda, s'han previst possibles modificacions fins al 20% del pressupost del contracte. Les possibles causes de modificació es troben contemplades a la clàusula 18 del Plec de condicions particulars.

### **[Modificacions subjectives:]**

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

### **[Modificacions objectives:]**

**Foment de Ciutat**

- a. Derivats d'augments o reducció d'amidaments, que no impliquin la introducció de preus nous.

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

L'adjudicatària està obligada a mantenir la seva oferta durant tot el termini d'execució del contracte. Aquest fet no dóna dret a cap despesa i/o cost addicional per FdC.

Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és el Director General de Foment de Ciutat, SA.

El preu del contracte es realitza a preu fet excepte la fase de Direcció d'obra i de l'execució de l'obra tècnica que serà per preus unitaris.

**Tretzè:** Conforme a allò disposat a l'article 44.1.a) de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 100.000 euros, es podrà interposar recurs d'alçada. Aquest recurs es podrà interposar conforme als terminis previstos, i es troba expressat i contemplat a la clàusula 20 del Plec de condicions.

**Catorzè.-** S'inclouen les modificacions derivades del Decret Llei 14/2019, de 31 d'octubre de 2019, pel que s'adopten mesures urgents per raó de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions. En aquest sentit s'han ajustat clàusules al Plec de condicions, declaracions tipus i contracte tipus.

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

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels serveis de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

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