



INFORME DE NECESSITAT

El Director d'Obres i Manteniment proposa que s'iniciï, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, del document que s'adjunta i del plec de prescripcions tècniques, la tramitació de l'expedient de contractació relatiu a les **Obres de reparació de superfícies de paraments exteriors dels diversos edificis de la xarxa de Mercats Municipals de Barcelona**, per un pressupost màxim de **1.539.096,80 euros** (21% IVA inclòs), amb el desglossament següent: 1.271.980,83 euros, pressupost net, i 267.115,97 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 % (vint-i-un) amb càrrec a la partida pressupostaria **622.90** pels anys 2024-2025-2026.

Mitjançant el sistema de: **CONCURS**

Procediment: **Obert**

Mitjançant tramitació: **Ordinària**

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.

L'IMMB precisa de la licitació d'aquestes obres per arranjar els paraments exteriors dels edificis de la xarxa de Mercats Municipals de Barcelona.

L'IMMB no disposa del personal en plantilla ni disposa dels mitjans adequats i suficients per dur a terme aquestes prestacions per si mateix, motiu pel qual es fa necessària la seva contractació.

DIVISIÓ EN LOTS.

Les actuacions a executar son íntegrament objecte de la mateixa tipologia d'empresa, pel que no te sentit tècnic, econòmic ni temporal establir divisions addicionals; garantint una uniformitat de les qualitats i solucions tècniques a tots els mercats.

Barcelona, a data de signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats



ANNEX - Contractes d'obra

1.- Objecte del contracte:

L'objecte del present contracte és l'execució de les obres de reparació de superfícies de paraments exteriors dels diversos edificis de la xarxa de Mercats Municipals de Barcelona.

2.- Duració del contracte:

La durada del present contracte serà de 2 anys, segons planificació detallada al plec de prescripcions tècniques.

3.- Pressupost:

La present actuació té pressupost plurianual.

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és **1.539.096,80 euros €** (IVA inclòs), segons les següent anualitats:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	%IVA	Import IVA	Import total
2024	622.90	43121	100	445.193,29 €	21	93.490,59 €	538.683,88 €
2025	622.90	43121	100	635.990,42 €	21	133.557,99 €	769.548,40 €
2026	622.90	43121	100	190.797,12 €	21	40.067,40 €	230.864,52 €
TOTAL							1.539.096,80 €

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

Costos directes	Import €
Mà d'obra, maquinària i material	962.002,31 €
TOTAL COSTOS DIRECTES	962.002,31 €
Costos indirectes	Import €
Despeses generals	138.955,89 €
Despeses indirectes	106.889,15 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	245.845,03 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	1.207.847,34 €
Benefici industrial	64.133,49 €
TOTAL PRESSUPOST NET, sense l'IVA	1.271.980,83 €
TOTAL PRESSUPOST amb 21% d'IVA	1.539.096,80 €



El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS.

L'import total del Valor Estimat de Contracte (VEC), és de **1.653.575,08 €**

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	VE eventual liquidació	TOTAL
2024	445.193,29 €			445.193,29 €
2025	635.990,42 €	127.198,08 €		763.188,50 €
2026	190.797,12 €	127.198,08 €	127.198,08 €	445.193,29 €
TOTAL	1.271.980,83 €	254.396,17 €	127.198,08 €	1.653.575,08 €

Els pagaments parcials i criteris d'abonament queden reflectits al plec de condicions tècniques en funció del desenvolupaments dels treballs.

En l'import total previst a com a pressupost base de licitació, s'entendran incloses totes les quanties necessàries per a la realització dels treballs corresponents. La següent relació, de caràcter merament enunciatu, però no limitatiu, inclou:

- Tot allò que s'expliciti al Plec de condicions tècniques particulars adjuntat a la documentació de la present licitació i a les definicions d'elements i materials als documents d'estat d'amidaments i quadre de preus.
- Els impostos i quotes a la Seguretat Social.
- Les despeses directes, indirectes, despeses generals i d'empresa, i el benefici industrial
- Assegurances de tota mena.
- Les despeses i impostos amb motiu del Contracte.
- Els costos més elevats que puguin derivar-se de la realització dels treballs nocturns, tant en hores extraordinàries com en dies festius.
- Projectes i tràmits necessaris per a la legalització de totes les instal·lacions realitzades per l'adjudicatari.
- Confecció mensual d'un dossier fotogràfic en format digital explicatiu dels procediments de posada en obra de les distintes partides de obra, analitzant els sectors d'obra genèrics i aquells particulars que es consideren necessaris per un posterior coneixement d'allò construït.
- Totes aquelles enumerades directa o indirectament a la documentació tècnica annexada
- Totes les despeses originades per la senyalització i retolació de les obres d'acord amb la normativa Municipal vigent. (cartells, tanques d'obra, etc.)
- Les despeses necessàries per disposar de personal senyalitzant l'entrada i sortida de vehicles des de l'àmbit de les obres durant tot l'horari de treball, així com per realitzar el control d'accés de tot l'àmbit de les obres.



- El manteniment i/o reposició de les tanques exteriors i dels elements de seguretat i salut disposats per a l'execució de les obres, d'acord amb la normativa d'imatge de l'ajuntament de Barcelona.
- Les necessàries per complir la normativa mediambiental municipal (especialment les relatives a contaminació per pols i acústica).
- Els sobre costos per adequar els treballs d'acord amb el que estableix les Ordenances de Medi Ambient Urbà.
- Les despeses i gestions per aconseguir totes les llicències per a la realització de l'obra i específicament permisos i els canons d'abocament dels residus generats pels enderrocs, moviments de terres i abocaments d'aigua.
- Les despeses repercutides per l'IMMB en concepte del pla de comunicació de l'obra.

El preu del contracte serà aquell al que ascendeixi l'adjudicació, i inclourà l'Impost sobre el Valor Afegit i altres tributs de qualsevol tipus que resultin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin per a l'adjudicatari, a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en el present Plec.

El present contracte no preveu la revisió de preus.

4.- Modificació del contracte:

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Causes previstes de modificació, tant a l'alça com a la baixa:

- A. Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc
- B. Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis en el sistema constructiu previst en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica...
- C. Canvis/Modificacions necessaris i derivats per l'afecció de serveis d'entitats prestadores de serveis.
- D. Canvis de materials i/o acabats per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.
- E. Derivats dels criteris de neteja amb alguna protecció patrimonial que determini el Departament de Patrimoni Arquitectònic, en les actuacions en els edificis catalogats.



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

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

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Tal i com estableix la disposició addicional trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206.

5.- Indicar freqüències de factures:

Per certificacions mensuals, segons es detalla al plec tècnic.

6.- El present contracte estarà subjecte a recepcions parcials:

El present contracte tindrà recepcions parcials en base a actuacions concretes per mercat o àmbit d'actuació d'aquest.

7.- Indicar el termini de garantia:

1 any mínim a comptar després de la finalització de les obres, o el que es derivi de l'oferta.

8.- Per a acreditar la solvència tècnica, els empresaris hauran d'aportar els documents següents:

Els empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la precisa solvència econòmica, financera i tècnica, per a la qual cosa s'estableixen les condicions mínimes següents, que hauran d'acreditar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent:

- Solvència econòmica: xifra anual de negocis per igual o superior a 1'5 vegades el valor mitjà anual del contracte (com que la referència és sobre el valor estimat, s'inclou tb el termini de pròrroga);
- Solvència tècnica: contractes executats acumulats en el millor igual i superior a 70% del valor mitjà anual del contracte.

9.- Perfil tècnic de l'equip requerit:

- Equip tècnic competent en l'àmbit d'execució d'obres, que haurà de comptar amb una experiència no inferior a SET (7) anys en obres de característiques similars.



- Oficina tècnica amb capacitat suficient pel desenvolupament de la documentació tècnica, detalls i plànols d'obra així com per la realització de possibles plànols addicionals, plànols as-built del projecte.

10.- Classificació empresarial:

La solvència tècnica i econòmica és considerada completa si es disposa de la següent classificació empresarial:

GRUP	CATEGORIA
C	3

11.- Els criteris de valoració

11.1.- Criteris de judici de valors

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació són els següents:

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 10 pàgines DIN-A4, a una cara, mida Arial 11. Podrà presentar-se documentació complementària en documents annexes justificativa però no puntuable.

11.1.1.- Memòria descriptiva de l'actuació (fins a 20 punts)

De forma general, el procés es regirà pel projecte licitat; en cas que el licitador cregui oportú proposar millores al procés original previst, caldrà tenir en compte que qualsevol proposta inclosa en el desenvolupament d'aquest apartat que difereixi del previst al projecte licitat serà sense cap despesa addicional, o suposarà un estalvi, per IMMB.

El licitador haurà de presentar un estudi complet on farà una descripció justificada de la forma en que proposa executar les obres (ordre d'execució, fites d'encàrrec, fases d'execució, terminis, etc...).

Es valorarà la rellevància de les tasques i la viabilitat, oportunitat i beneficis dels processos proposats, així com la racionalitat, el detall i la coherència de la proposta i la concreció en la identificació de les activitats principals i singulars que determinen els aspectes més determinants de l'obra. No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària.

La puntuació s'atorgarà segons els següents valors:

<i>Complet, coherent, adequat i detallat</i>	<i>20,00 punts</i>
<i>Coherent i detallat</i>	<i>15,00 punts</i>
<i>Correcte i adequat</i>	<i>10,00 punts</i>
<i>Bàsic i poc detallat</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>Informació poc rellevant</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>Informació irrellevant</i>	<i>0,00 punts</i>



11.1.2.- Memòria de seguretat i salut (fins a 20 punts)

De forma general, el procés es regirà pel projecte tècnic licitat; en cas que el licitador cregui oportú proposar alteracions i/o millores al procés original previst, hauran de ser explicitades al present apartat, tenint el compte que qualsevol proposta inclosa en el desenvolupament d'aquest apartat que difereixi del previst al projecte licitat serà sense cap despesa addicional, o suposarà un estalvi, per l'IMMB.

Així mateix, explicitar que la decisió sobre l'eventual execució de qualsevol alteració o aportació proposada pel licitador serà potestat exclusiva de l'IMMB.

Es valoraran els següents subapartats:

a) Estudi de interferències amb l'entorn (afeccions a vialitat/accessibilitat, etc...) (10 punts)

Amb aquest criteri es pretén posar en valor la seguretat tant la pròpia obra com de l'entorn més immediat que se'n pugui veure afectat.

El licitador haurà de presentar un estudi on es desenvolupin les actuacions previstes, de forma preliminar, al seu pla de seguretat, desenvolupant el estudi de seguretat i salut inclòs al projecte.

S'haurà d'aprofundir especialment en les mesures previstes per optimitzar la logística reduint eventuais riscos per a les persones i l'entorn en general: zones d'aplec, entrada i sortida de vehicles i materials, proteccions col·lectives, caiguda objectes, etc...

Incidir en aquest punt en que les mesures de protecció col·lectives necessàries per a la totalitat de les obres previstes seran a càrrec de l'adjudicatari de la present licitació.

Es valorarà el contingut i el grau de detall de cada un dels aspectes esmentats. No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària.

La puntuació s'atorgarà segons els següents valors:

<i>Proposta notable</i>	<i>10,00 punts</i>
<i>Proposta correcte</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>Proposta poc rellevant</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>Proposta irrellevant</i>	<i>0,00 punts</i>

b) Mesures per garantir el control mediambiental i de l'entorn de l'àmbit durant l'execució del contracte (fins a 10 punts)

Amb aquest criteri es pretén prioritzar el control mediambiental de l'obra i de tot l'entorn més proper.

El licitador haurà de presentar una proposta per minimitzar l'impacte ambiental de les obres. Es puntuaran únicament aquelles propostes que es considerin viables i que suposin un benefici clar tant pel medi ambient com ple projecte.



Es valorarà el contingut i el grau de detall de cada un dels aspectes esmentats. No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària.

La puntuació s'atorgarà segons els següents valors:

<i>Proposta notable</i>	<i>10,00 punts</i>
<i>Proposta correcte</i>	<i>5,00 punts</i>
<i>Proposta poc rellevant</i>	<i>2,50 punts</i>
<i>Proposta irrellevant</i>	<i>0,00 punts</i>

Puntuació total criteris de judici de valors (1): 40 punts

La documentació tècnica preparada per cadascun dels licitants haurà de respectar l'ordre dels capítols anteriorment descrits.

11.2.- Criteris automàtics

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són:

11.2.1.- Per l'oferta econòmica, fins a un màxim de 35 punts.

Aplicant la següent fórmula:

$$\frac{\text{Pressupost net de licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net de licitació} - \text{oferta més ec.}} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació resultant}$$

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes admeses) és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge superi en un 5% la mitja aritmètica de les ofertes. En el cas de que el número de licitadors sigui inferior a 4 licitadors el percentatge de temeritat serà del 10%.

11.2.2.- Per a la millora de l'equip tècnic designat al contracte: fins a un màxim de 25 punts.

Amb aquesta millora es pretén millorar la qualitat de les obres a executar en els edificis de la xarxa de Mercat de Barcelona que tenen algun tipus de catalogació. Per tant, es considera molt beneficiós la figura d'un tècnic restaurador a disposició del contracte, per tal de supervisar totes les tasques que es realitzen en els edificis catalogats.

Per tal de garantir la correcta execució d'aquesta millora, es sol·licitarà a l'empresa adjudicatària que hagi ofertat aquesta millora, la presència del tècnic restaurador, amb una experiència mínima de 5 anys*, en totes les actuacions vinculades als edificis catalogats, i la validació de les feines a executar. La presència del tècnic restaurador, serà la requerida per la Direcció d'Obres i Manteniment i el Departament de Patrimoni.

*Aportarà el CV que ho acrediti.



Es puntuarà:

20 punts per l'assignació d'un tècnic restaurador.
0 punts per la no assignació d'un tècnic restaurador.

Puntuació total criteris automàtics (2): 60 punts

Puntuació de la totalitat dels criteris (1)+(2): 100 punts

La documentació serà tota en PDF i adjuntada a la plataforma de contractació corresponent, no admetent-se documentació física.

11.3.- Altres criteris

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en el moment d'acreditar la solvència tècnica exigida en aquest plec, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que les seves proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que han de servir de base per l'adjudicació o dels aspectes de negociació si escau.

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses dedicades específicament a la promoció i inserció laboral de persones en situació d'exclusió social, sempre que aquestes proposicions igualin en condicions a les que resultin econòmicament més avantatjoses. A aquests efectes, es valorarà el compromís formal del licitador de contractar no menys del 30 per cent dels seus llocs de treball amb persones pertanyents als col·lectius següents:

- Perceptors de rendes mínimes d'inserció, o de qualsevol altra prestació d'igual o similar naturalesa, segons la denominació adoptada en cada Comunitat Autònoma.
- Persones amb discapacitat

Si hi hagués dos o més proposicions iguals que resultessin ser les ofertes econòmicament més avantatjoses, es decidiria l'adjudicació d'aquestes mitjançant sorteig.

12.- S'admet la possibilitat de variants o alternatives sobre els següents elements i condicions:

No s'admeten variants. Les millores admeses seran les explicitades als criteris de valoració.

13.- La documentació tècnica que hauran d'aportar els licitadors serà:

Pòlissa de responsabilitat civil de 300.000 €



14.- Prevenció de Riscos Laborals per empreses externes:

L'adjudicatari, a més resta obligat al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, haurà de presentar a les oficines del Institut Municipal de Mercats, abans de la formalització del contracte, la documentació acreditativa del compliment de les previsions de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.

Donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener, així com a les previsions establertes en el manual de prevenció de riscos laborals per a empreses externes de l'Ajuntament de Barcelona, i presentar degudament signat pel legal representat, juntament amb la documentació exigida en el paràgraf anterior, el document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals (www.bcn.cat/perfildecontractant).

ANNEX 1: Document coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals a l'Ajuntament de Barcelona.

ANNEX 2: Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes.

Barcelona, a data de signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats