



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'Obres i Manteniment

INFORME JUSTIFICATIU DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL MERCAT PROVISIONAL DE L'ESTRELLA I SERVEIS DE MANTENIMENT A L'INSTITUT MUNICIPAL DE MERCATS DE BARCELONA, DIRECCIÓ D'OBRES I MANTENIMENT ALS EFECTES PREVISTOS A L'ART. 28 I 116 DE LA LCSP.

Contracte reservat: No.

Lots: No

Núm. Expedient: 008_P2400135



Índex

1. Antecedents	3
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida	3
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	3
4. Divisió en lots	4
5. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)	4
6. Imputació pressupost municipal	6
7. Procediment d'adjudicació	7
8. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses	7
9. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar	9
10. Criteris per dirimir el desempat	14
11. Mesa de contractació	14
12. Garanties	14
13. Termini d'execució	14
14. Termini de garantia	15
15. Condicions especials d'execució	15
16. Pagament del preu	15
17. Modificacions del contracte	16
18. Revisió de preus	16
19. Subcontractació	16
20. Cessió del contracte	16
21. Règim específic de penalitats	16
22. Tractament de dades de caràcter personal	17
23. Declaració de tramitació urgent de l'expedient	18



1. Antecedents

Obligacions derivades del Pla d'Actuacions i Manteniment de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona.

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

Considerant que la finalitat consisteix en donar compliment als compromisos adoptats en pla d'inversions de l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona que contempla la prestació de les Obres de construcció del mercat provisional de l'Estrella i serveis de manteniment i que cal disposar de les instal·lacions/immobles necessaris per prestar el servei.

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

Tanmateix, per tal d'assegurar una *correcte 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 una durada mínima del contracte de 30 mesos i amb possibilitat de pròrroga per un termini de: No hi ha termini de pròrroga.

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

Fent referència a l'article 70 de la LCSP, es posa de manifest que cap empresa externa a l'Ajuntament de Barcelona ha participat prèviament en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o ha assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació.

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 projecte és la construcció del Mercat provisional d'Estrella ubicat als Jardins del Baix Guinardó. El mercat provisional donarà cabuda a l'activitat comercial de l'actual mercat de l'Estrella, mentre durin les obres de reforma del nou mercat.

L'edifici es compon de diversos volums resolts amb sistemes constructius diferents:

- Per una banda i com a element central, està prevista una carpa tèxtil industrialitzada i reutilitzable on se situen 2 dels accessos i la major part de parades i passadissos, la qual està formada per pòrtics en gelosia cada 4,69 m, d'alçada central de 9,20 m i de llum 24,80 m., amb una superfície total aproximada de 1.086 m². La rapidesa en la seva execució, la lleugeresa i els costos raonables fonamenten aquesta elecció.
- Com a prolongació de la zona de venda, se situa un volum baix fet amb estructura metàl·lica i amb coberta deck que redueix en alçada el volum del mercat quan s'apropa a l'edifici de l'OAC.
- Annex al volum de la carpa se situa la zona de logística feta amb estructura metàl·lica i amb coberta deck i al seu damunt es situa el recinte d'instal·lacions de fred, clima i ventilació.
- Finalment, es plantegen elements porticats en cadascun dels 4 accessos al mercat. Aquests elements està previst fer-los amb estructura metàl·lica, solució de sistema de façana simple de Europerfil per l'exterior i llistons de fusta per les cares interiors. El tipus de fusta complirà amb la reacció al foc B-s1,d0.



La seva superfície d'ocupació en planta és d'uns 1.850m² aproximadament.

Es tracta d'una construcció temporal amb una permanència aproximada de tres anys.

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. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense 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 El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser de quantia 7.294.777,67 euros. El pressupost net de 6.028.741,88 euros i l'IVA de 1.266.035,79 euros

No hi ha lots.

Total VEC: 7.826.620,44 euros

La quantia d'aquest contracte es determina en funció dels preus unitaris previstos en el projecte.

L'Ajuntament no està obligat a exhaurir aquesta despesa en el cas que les unitats executades siguin inferiors a les unitats previstes en el projecte, pel la qual cosa, l'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'import adjudicat, sinó que ho farà en funció dels preus unitaris previstos en el projecte i realment executats, d'acord amb la disposició addicional 33a i al preu d'adjudicació del preu unitari.

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

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

El sistema de determinació del preu és a: Combinació de diverses modalitats.

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

El desglossament del pressupost net, sense l'IVA, en costos directes i indirectes, considerant el seu cicle, és el següent¹:

¹ Els costos directes i indirectes s'ha d'especificar per cada lot.

I) EXECUCIÓ OBRA

DESCRIPCIÓ	IMPORT PEM	%
TOTAL Mà d'obra	779.397,33 €	15,66
TOTAL Maquinària	149.584,26 €	3,01
TOTAL Materials	1.681.398,79 €	33,79
Altres conceptes(1)	2.365.503,55 €	47,54



TOTAL Import PEM	4.975.883,93 €	100,00
-------------------------	-----------------------	---------------

(1) Contempla les despeses auxiliars, els elements indeterminats, les partides alçades o sense justificació i l'arrodoniment.

II) MANTENIMENT

DESCRIPCIÓ	IMPORT PEM	%
Manteniment preventiu previst pels dos anys posteriors a la recepció de les obres	IMPORT	%
TOTAL Mà d'obra	37.887,93 €	60,00
TOTAL Materials	18.943,97 €	30,00
Altres conceptes(1)	6.314,66 €	10,00
TOTAL Import PEM	63.146,55 €	100,00

(1) Contempla altres conceptes com desplaçaments, dietes, o similars.

Manteniment correctiu previst pels dos anys posteriors a la recepció de les obres	IMPORT	%
TOTAL Mà d'obra	16.283,50 €	60,00
TOTAL Materials	8.141,75 €	30,00
Altres conceptes(1)	2.713,92 €	10,00
TOTAL Import PEM	27.139,16 €	100,00

(1) Contempla altres conceptes com desplaçaments, dietes, o similars.

TOTAL COSTOS DIRECTES OBRA I MANTENIMENT (I + II)

DESCRIPCIÓ	IMPORT PEM	%
TOTAL Mà d'obra	833.568,76 €	15,66
TOTAL Maquinària	149.584,26 €	3,01
TOTAL Materials	1.708.484,50 €	33,79
Altres conceptes(1)	2.374.532,12 €	47,54
TOTAL Import PEM	5.066.169,64 €	100,00

COSTOS INDIRECTES		
Despeses Generals Estructura	658.602,05 €	13%

TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes):	5.370.139,82 €	
---	-----------------------	--



Benefici industrial	303.970,18 € €	6%
----------------------------	----------------	----

IMPORT TOTAL (Sense IVA)	6.028.741,88 €
---------------------------------	-----------------------

IMPORT IVA (21%)	1.266.035,79 €
-------------------------	-----------------------

IMPORT TOTAL (Amb IVA)	7.294.777,67 €
-------------------------------	-----------------------

Els costos salarials que es considera es produeixen en l'execució del contracte a partir del conveni de referència de Conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona d publicat al BOE Sec. III Pàg 29404 del 12 de març de 2024.

Els costos indirectes valorats en un 3% del pressupost d'execució material, estan repercutits en els preus de les partides de l'obra.

5.2 El VEC d'aquest contracte s'estima en 7.826.620,44 euros. Els conceptes que inclou son:

Any	Codi Econòmic	Pressupost net prestació	Pressupost net eventuais pròrrogues	Pressupost net modificacions amb increment de cost	VE eventual liquidació	SUMA
2025	622.93	5.921.301,88 €		1.055.332,38 €	592.130,19 €	7.568.764,44 €
2025	212.00	26.860,00 €		5.372,00 €		32.232,00 €
2026	212.00	53.720,00 €		10.744,00 €		64.464,00 €
2027	212.00	26.860,00 €		37.604,00 €		64.464,00 €
2028	212.00			64.464,00 €		64.464,00 €
2029	212.00			32.232,00 €		32.232,00 €
TOTALS		6.028.741,88 €	- €	1.205.748,38 €	592.130,19 €	7.826.620,44 €

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	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA*	Import total
2025	622.93	43121	100	5.921.301,88 €	21	1.243.473,39 €	7.164.775,27 €
2025	212.00	43121	100	26.860,00 €	21	5.640,60 €	32.500,60 €
2026	212.00	43121	100	53.720,00 €	21	11.281,20 €	65.001,20 €
2027	212.00	43121	100	26.860,00 €	21	5.640,60 €	32.500,60 €
TOTAL				6.028.741,88 €	21	1.266.035,79 €	7.294.777,67 €



CONCEPTE	IIIMPORT (sense IVA)	IVA	IIIMPORT (amb IVA)
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ			
Pressupost base de licitació (sense IVA)	5.921.301,88 €	1.243.473,39 €	7.164.775,27 €
Manteniment preventiu previst pels dos anys posteriors a la recepció de les obres	75.144,40 €	15.780,32 €	90.924,72 €
Manteniment correctiu previst pels dos anys posteriors a la recepció de les obres	32.295,60 €	6.782,08 €	39.077,68 €
TOTAL	6.028.741,88 €	1.266.035,79 €	7.294.777,67 €

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

7. Procediment d'adjudicació

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

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

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir a les empreses licitadores 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.

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

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 de 11.000.000 euros. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any el requeriment podrà ser proporcional al període.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

S'haurà d'acreditar la solvència tècnica següent:

- L'import anual, sense incloure els impostos, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 5.300.000 euros. Les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tenen la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest últim en tingui el control directament o indirectament en els termes que estableix l'article 42 del Codi de comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista sense que es compleixi la condició esmentada, només es reconeix com a experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació d'aquell en el capital social d'aquesta.



El criteri de correspondència entre les obres executades per l'empresa licitadora i les que constitueixen l'objecte del contracte és la pertinença al mateix subgrup de classificació, si el contracte està enquadrat en algun dels que estableix el RGCAP i, en cas contrari, la igualtat entre els tres primers dígits dels respectius codis CPV. Es verificarà també que l'import mitjà del contracte sigui igual o inferior a la categoria de la classificació en el subgrup corresponent, tot d'acord amb l'article 92 LCSP.

En cas que es presenti una empresa licitadora de nova creació (art. 88.2 LCSP) s'haurà d'acreditar amb els títols o acreditacions acadèmiques o professionals del personal tècnic, el nombre de tècnics i la seva experiència professional, que com a mínim han de ser els següents:

- Equip tècnic competent en l'àmbit d'execució d'obres, que haurà de comptar amb:
 - Cap d'Obra amb SET (7) anys d'experiència en obres de característiques similars.
 - Encarregat amb DEU (10) anys d'experiència en obres de característiques similars.
 - Caldrà acreditar l'experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu o declaració responsable signada per la propietat, promotor o Direcció d'obra i adjuntar CV corresponent de cadascun d'ells. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.

- Equip d'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, certificacions i controls mensuals.

- Equip tècnic amb titulació necessària per desenvolupar les feines i una experiència mínima de TRES (3) anys.
- Caldrà acreditar l'experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu o declaració responsable signada per la propietat, promotor o Direcció d'obra. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.

- Tècnic especialista en Facility management, amb titulació mínima necessària i CINCO (5)

anys d'experiència, amb capacitat de desenvolupament d'un pla de manteniment (normatiu,

preventiu i correctiu) de l'edifici, des de l'inici de les obres, i actualització continuada durant

el transcurs de l'obra fins al final del període de manteniment ofertat.

Caldrà acreditar capacitats i experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu, declaració responsable o certificat de bona execució signada pel Promotor o Direcció d'obra. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.

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

GRUP	CATEGORIA
C	6



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

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

9.1 Criteris automàtics/criteris de negociació: puntuació total 55 punts

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

- Per l'oferta econòmica (fins a 35 punts)

Representa el 35% del total de puntuació a obtenir.

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

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

S'entendrà que una oferta (d'entre totes les n ofertes admeses) és presumptament anormal o desproporcionada, quan el seu percentatge superi en 10 punts percentuals (+10%) la mitja aritmètica de les ofertes.

- Per a la millora de l'equip tècnic designat al contracte (fins a 10 punts)

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir.

Amb l'objectiu de millorar l'execució de les obres i la continuïtat i traçabilitat en el manteniment de les obres motiu del contracte, es valora la incorporació d'un tècnic/a, adicional al personal mínim exigít (Condicions d'execució), amb la titulació necessària per centrar-se en la gestió de contractació i execució de les parades interiors amb el compromís de seguir formant part del equip de manteniment una vegada finalitzada la construcció del mercat.

Es puntuarà seguint els següents criteris:

Característiques del tècnic/a adicional	Dedicació 100% jornada	Dedicació 50% jornada	Dedicació 25 % jornada
Amb SET (7) anys d'experiència en obres amb establiments comercials amb producte alimentari refrigerat (que inclogui vitrines en les obres proposades)	10 punts	7 punts	4 punts
Amb CINC (5) anys d'experiència en obres amb establiments comercials amb producte alimentari refrigerat (que inclogui vitrines en les obres proposades)	8 punts	5 punts	2 punts



Amb TRES (3) anys d'experiència en obres amb establiments comercials amb producte alimentari refrigerat (que inclogui vitrines en les obres proposades)	6 punts	3 punts	1 punt
---	---------	---------	--------

Caldrà presentar certificat acreditatiu o declaració responsable de l'experiència detallada, signat per la propietat, promotor o direcció facultativa de les obres detallades. Sense aquests documents no es puntuarà l'apartat corresponent.

Caldrà presentar carta de compromís del personal tècnic proposats i currículum.

- Per augment del termini de garantia i manteniment legal, preventiu i correctiu (fins a 10 punts)

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir.

El projecte estableix un termini de garantia total i manteniment preventiu, normatiu i correctiu mínim de 2 anys. Es puntuarà l'ampliació d'aquest termini, fins a un màxim de dos anys naturals addicionals, segons la següent ponderació:

<i>Increment de 0 anys (garantia total de 2 anys)</i>	<i>0 punts</i>
<i>Increment d'1 any (garantia total de 3 anys)</i>	<i>5 punts</i>
<i>Increment de 2 anys (garantia total de 4 anys)</i>	<i>10 punts</i>

L'augment de termini de garantia vincularà l'execució del manteniment especificat al Plec de Clàusules Tècniques amb les mateixes condicions dels 2 anys inicials.

9.2 Criteris de judici de valor. Puntuació total: 45 punts

En cas concret del mercat provisional de l'Estrella als Jardins del Baix Guinardó, la justificació per assignar una ponderació superior al 35% als criteris sotmesos a judici de valor es basa en la necessitat de prioritzar aspectes qualitatius i subjectius que són essencials per garantir l'adequació del projecte a les característiques específiques del context, així com la seva acceptació social i funcionalitat. A continuació, es detallen els motius:

- Solucions constructives adaptades al context**
Les obres es desenvoluparan en un espai públic consolidat, els Jardins del Baix Guinardó, amb una interacció directa amb el veïnat. Això requereix que les propostes ofereixin solucions constructives que minimitzin l'impacte ambiental, social i funcional durant les obres. La qualitat d'aquestes solucions no pot ser avaluada únicament amb criteris objectius, sinó que requereix una valoració qualitativa detallada.
- Integració urbanística i paisatgística durant i després de les obres**
La construcció del mercat ha de respectar l'entorn urbà i garantir una integració paisatgística adequada, tant en la fase d'execució com en el resultat final. Les propostes han de detallar com es preservarà el valor estètic i funcional dels jardins, aspecte que només pot ser valorat mitjançant criteris sotmesos a judici de valor.
- Planificació i gestió de l'obra**
La complexitat del projecte exigeix una planificació acurada que garanteixi el compliment dels terminis, la seguretat en l'execució i la coordinació amb els agents implicats. Els criteris sotmesos a judici de valor permeten avaluar la qualitat de la planificació presentada per les empreses, incloent-hi l'ús de metodologies innovadores i eficients.



- **Sostenibilitat en el procés constructiu**

Les obres han de complir amb els requisits de sostenibilitat, com ara la reducció de residus, l'ús de materials reciclables i la implementació de tècniques de construcció de baix impacte ambiental. Aquests aspectes, que poden variar significativament entre licitadors, requereixen una valoració subjectiva per identificar les propostes més compromeses amb la sostenibilitat.

- **Minimització de l'impacte social durant les obres**

Atès que les obres es desenvoluparan en un entorn urbà amb una alta interacció veïnal, és imprescindible que les propostes incloguin mesures per reduir les molèsties al veïnat, com ara la gestió del trànsit, la reducció de sorolls i la neteja constant de l'espai. Aquestes mesures han de ser valorades qualitativament per garantir que les obres es realitzin amb el mínim impacte possible.

- **Foment de la qualitat tècnica i innovació**

Assignar un pes elevat als criteris sotmesos a judici de valor incentiva les empreses a presentar propostes amb un alt nivell tècnic i innovador, més enllà del compliment dels requisits mínims. Això assegura que es valorin les solucions que aportin un valor afegit, com ara tecnologies constructives avançades o estratègies per optimitzar recursos.

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:

Les millores proposades per l'empresa licitadora, seran contractuals i s'executaran sense cos addicional per la propietat. La decisió de la seva execució serà potestat exclusiva de IMMB juntament amb la Direcció d'obra.

NOTA: L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 35 pàgines DIN-A4, a una cara, mida Arial 12. Podrà presentar-se documentació complementària que no serà puntuable.

- Memòria descriptiva del procés constructiu i millores concretes proposades per a la seva optimització (fins a 25 punts)

Representa el 25% del total de puntuació a obtenir.

De forma general, el procés es regirà pel projecte tècnic; en cas que l'empresa licitadora cregui oportú proposar millores al procés original previst, aquestes es desenvoluparan sense despesa addicional per IMMB, en tot cas suposaran un estalvi.

Es ponderaran els següents subapartats:

a) *Elaboració d'un estudi sobre el procés constructiu (15 punts)*

L'empresa licitadora 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 i fabricació de material, fases d'execució, terminis, entre d'altres) dins els límits de la licitació.

Es puntuarà la pròpia descripció del procés constructiu, la proposta d'eines de coordinació i la identificació dels punts crítics de l'obra amb la proposta de resolució.

Es valorarà la coherència, claredat i justificació lògica i tècnica.



Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
Descripció del procés constructiu	0	1,5	3	5
Previsió de les eines de coordinació proposades	0	1,5	3	5
Punts crítics del projecte i proposta per a la seva resolució.	0	1,5	3	5

b) Propostes de millora sobre el procés constructiu (10 punts)

L'empresa licitadora podrà proposar a aquest apartat aquelles millores que consideri oportú realitzar sobre el procés constructiu previst. Es puntuaran un màxim de 5 millores, la resta no es puntuaran. Cada millora es puntuarà amb un màxim de 2 punts.

Entre d'altres possibles millores, sense que la relació sigui obligatòria o limitativa podem trobar les següents: millores d'eficiència energètica, millores de qualitat dels materials, millores en el control de les instal·lacions, millores en la coordinació i seguiment de les obres, etc.

Es valorarà la coherència, claredat i el benefici que aportin al procés constructiu previst.

Concepte	Valoració per a cada millora (màx. 5)			
	No aporta benefici	Correcte	Bona	Molt bona
Millora en procés constructiu	0	0,5	1,25	2

- Memòria de seguretat i salut (fins a 10 punts)

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir.

De forma general, el procés es regirà pel projecte tècnic; en cas que l'empresa licitadora cregui oportú proposar alteracions i/o millores al procés original previst, hauran de ser descrites 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. Caldrà avaluar l'afectació a tercers durant l'execució de l'obra i proposta de resolució.

La decisió sobre l'eventual execució de qualsevol millora o aportació proposada per l'empresa licitadora serà potestat exclusiva de l'IMMB.

Es ponderaran els següents subapartats:

a) Memòria de seguretat i salut. (6 punts)

L'empresa licitadora haurà de presentar una memòria on descrigui les actuacions previstes, de forma preliminar, al seu pla de seguretat, desenvolupant l'estudi inclòs al projecte.

S'haurà d'aprofundir especialment en les mesures concretes de seguretat previstes: zones d'aplec, entrada i sortida de vehicles i materials, proteccions col·lectives, caiguda objectes, entre d'altres, i afeccions a tercers.



Es puntuarà la pròpia memòria explicativa i l descripció de les mesures de seguretat previstes.

Es valorarà la coherència, claredat i justificació lògica i tècnica.

Concepte	Valoració			
	Insuficient	Suficient	Bé	Molt bé
Memòria explicativa	0	1	2	3
Descripció de mesures concretes de seguretat previstes	0	1	2	3

b) Millores en l'estudi de seguretat i salut (4 punts)

L'empresa licitadora podrà proposar a aquest apartat aquelles millores concretes que consideri oportú realitzar sobre l'estudi de seguretat i salut inclòs al projecte tècnic. Es puntuaran un màxim de 4 millores, la resta no es puntuaran. Cada millora es puntuarà amb un màxim d'1 punt.

Es valorarà la coherència, claredat i el benefici que aportin a l'estudi de seguretat i salut previst.

Concepte	Valoració per a cada millora (màx. 4)			
	No aporta benefici	Correcte	Bona	Molt bona
Millora en seguretat i salut	0	0,50	0,75	1

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

Representa el 10% del total de puntuació a obtenir.

L'empresa licitadora podrà proposar en aquest apartat aquelles mesures concretes que consideri per minimitzar l'impacte ambiental de les obres i en general l'afectació a l'entorn. Es puntuaran un màxim de 5 millores, la resta no es puntuaran. Cada millora es puntuarà amb un màxim de 2 punts.

Es valorarà la coherència, claredat i el benefici que aportin a l'entorn.

Concepte	Valoració per a cada millora (màx. 5)			
	No aporta benefici o no son viables	Correcte	Bona	Molt bona
Millora en control mediambiental	0	0,5	1,25	2



10. Criteris per dirimir el desempat

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

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

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

11. Mesa de contractació

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

President: Màxim López Manresa, Gerent.

Vocals: Susana Navarro Flores, Interventora delegada; Manel Armengol Jornet, Cap dels serveis jurídics i secretari delegat; Eric Pintor González, Director d'obres i manteniment; David Cheliz Lozano, Director d'administració general.

Secretari: El secretari delegat de l'IMMB.

En tot cas, els membres de la mesa podran delegar a tercers pel cas d'impossibilitat d'assistència. Les persones que componen la mesa de contractació regiran el seu comportament per les pautes i criteris continguts en el Codi ètic de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, tot d'acord amb la previsió de la disposició addicional d'aquest Codi, publicat a la Gasetta municipal del dia 13 de desembre de 2017 i declararan expressament en la primera reunió que no concorren cap causa de conflicte d'interessos.

12. Garanties

Garantia definitiva

L'empresa proposada com adjudicatària haurà de dipositar una garantia definitiva per import de 301.437,09€ euros, equivalent al 5% .

13. Termini d'execució

La durada del present contracte serà per **6 mesos** d'execució d'obra més un període de manteniment mínim obligatori de **24 mesos addicionals**.

Per tant, el termini de duració total del contracte és de **30 mesos**.

El contracte preveu una possible millora en el termini de garantia mínim de 2 anys (inclòs el manteniment). En cas que l'empresa adjudicatària presenti ampliació del termini de garantia mínim la duració del contracte



s'ampliarà fins el menor dels casos: ampliació de garantia proposada o finalització de servei del mercat provisional.

Es preveu la posada en servei i recepcions parcials, especialment en la fase d'adequació de les parades interiors.

14. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de 2 anys a partir de la data de recepció de la prestació, llevat que l'empresa adjudicatària presenti una millora com a criteri d'adjudicació.

15. 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:

Condicions de caràcter tècnic:

Perfil tècnic de l'equip requerit:

- Equip tècnic competent en l'àmbit d'execució d'obres, que haurà de comptar amb:
 - Cap d'Obra amb SET (7) anys d'experiència en obres de característiques similars.
 - Encarregat amb DEU (10) anys d'experiència en obres de característiques similars.
 - Caldrà acreditar l'experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu o declaració responsable signada per la propietat, promotor o Direcció d'obra i adjuntar CV corresponent de cadascun d'ells. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.
- Equip d'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, certificacions i controls mensuals.
 - Equip tècnic amb titulació necessària per desenvolupar les feines i una experiència mínima de TRES (3) anys.
 - Caldrà acreditar l'experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu o declaració responsable signada per la propietat, promotor o Direcció d'obra. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.
- Tècnic especialista en Facility management, amb titulació mínima necessària i CINCO (5) anys d'experiència, amb capacitat de desenvolupament d'un pla de manteniment (normatiu, preventiu i correctiu) de l'edifici, des de l'inici de les obres, i actualització continuada durant el transcurs de l'obra fins al final del període de manteniment ofertat.
 - Caldrà acreditar capacitats i experiència de l'equip proposat amb certificat acreditatiu, declaració responsable o certificat de bona execució signada pel Promotor o Direcció d'obra. Les persones proposades seran les que formaran part de l'equip tècnic de l'obra, en cas de canvi, caldrà proposar personal amb una experiència mínima requerida i prèvia aprovació de IMMB.

16. Pagament del preu

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



17. Modificacions del contracte

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

- Nous requeriments derivats de l'existència de serveis o infraestructures soterrades no previstes en la documentació prèvia a la redacció del projecte bàsic i executiu.
- Modificacions en les condicions tècnic-econòmiques de les companyies subministradores de serveis.
- Nous requeriments dels Responsables de l'Espai Públic dels diferents àmbits de gestió de l'Ajuntament de Barcelona.
- Nous requeriments per canvis de normativa durant la vigència del contracte.
- Major cost de construcció o manteniment causat per condicions meteorològiques extremes.
- Major cost de manteniment de l'inicialment previst per augment de reparacions de correctiu (avaries), vandalisme, o usos indeguts dels equips i els espais dins l'àmbit del mercat provisional.

En cap cas la modificació podrà comportar l'establiment de nous preus unitaris no previstos inicialment en el projecte.

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

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

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

18. Revisió de preus

En aquest contracte no es podrà revisar el preu.

19. Subcontractació

Es permet la subcontractació de prestacions no principals o substancials del contracte.

20. Cessió del contracte

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

21. Règim específic de penalitats

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

a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.



- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Les actuacions que, per acció o omissió, generen riscos greus sobre el medi ambient d'acord amb la legislació vigent.
- L'incompliment dels terminis de pagament amb contractistes i proveïdors.

b) Incompliments greus

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

c) Incompliments lleus

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

Imposició de penalitats:

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

- Per incompliments lleus una penalitat equivalent a un 5% com a màxim del preu del contracte iva exclòs per a cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments greus una penalitat equivalent a un 8 % com a màxim del preu del contracte iva exclòs per cada penalitat d'aquesta tipologia.
- Per incompliments molt greus una penalitat equivalent a un 10% com a màxim del preu d'adjudicació.

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

Es considera necessari que, d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP, si es produeix pel contractista demora respecte el compliment del termini total, la penalitat diària sigui de 0,60 euros per cada 1000,00 euros del preu del contracte, l'IVA exclòs. Es justifica aquesta penalitat diferent a l'establerta com a tipus en l'apartat 3 de l'article 193 LCSP.

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

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

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

22. Tractament de dades de caràcter personal

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



Ajuntament
de Barcelona

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'Obres i Manteniment

23. Declaració de tramitació urgent de l'expedient

No es proposa la declaració de tramitació urgent de l'expedient.

Per tot això,

ES SOL·LICITA que s'iniciï la tramitació d'un expedient mitjançant un procediment Obert per tramitació ordinària, amb mesures de contractació pública sostenible, amb una durada de 30 mesos a partir de a partir de l'endemà de la formalització del contracte o de la data que s'indiqui a l'acta de replanteig de les obres, per un import total de licitació de 7.294.777,67 euros.