

Plec de prescripcions tècniques particulars aplicable a la contractació pel procediment obert simplificat per a la redacció del projecte bàsic i executiu de la rehabilitació de l'edifici amb front de façana a la Plaça Josep Umbert Ventura número 10, la redacció de l'estudi bàsic de seguretat i salut, la direcció i execució, la coordinació de seguretat i salut i el control de qualitat de l'obra.

Número d'expedient: **3074/2023**

El contingut d'aquestes prescripcions tècniques deriva del projecte de la intervenció **facultativa d'obres de reforma de l'immoble ubicat a la Plaça Josep Umbert Ventura, núm. 10**, aprovat en el marc del **Programa de Subvencions per a la rehabilitació del parc immobiliari públic dins el programa d'impuls a la rehabilitació d'edificis Públics** (d'ara en endavant, **PIREP**).

Amb la mera presentació de la seva oferta, l'empresa licitadora accepta les prescripcions tècniques establertes en aquest plec.

Qualsevol proposta que no s'ajusti als requeriments mínims establerts en aquest plec quedarà automàticament exclosa de la licitació.

1. Context

ANTECEDENTS

El divendres 11 de Març de 2022 es publica al BOE l'ordre ministerial TMA/178/2022 de 28 de Febrer de 2022, per la qual s'aproven les bases reguladores de la concessió d'ajudes per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds pel procediment de concurrència competitiva en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (d'ara en endavant, PRTR). Aquesta ordre té per objectiu establir les bases reguladores, requisits i procediments per a la selecció i concessió, en règim de concurrència competitiva de les ajudes per a la rehabilitació d'edificis on llur titularitat correspongui a les entitats locals i que estiguin o es destinin a ús públic, que és el cas present.

L'edifici que es presenta per a la present subvenció és l'immoble situat a **la Plaça Josep Umbert Ventura número 10** del Terme municipal de Sant Feliu de Codines, que reuneix tots els requisits establerts per l'ordre ministerial TMA/178/2022 de 28 de Febrer de 2022.

La finalitat dels crèdits atorgats es la de finançar aquelles actuacions que, en el marc d'una rehabilitació integral, garanteixin el compliment dels requisits establerts pel PRTR aprovat pel Consell de Ministres el 27 d'Abril de 2021 i detallats en el PIREP. A tal efecte, aquest ens municipal presenta, en data 22 d'Abril de 2022 un estudi d'usos i una petita memòria tècnica de les actuacions a desenvolupar per a concórrer en l'esmenada subvenció, sol·licitant un import de 191.448,00€.

Amb tot, s'estima que el cost total de les actuacions a desenvolupar en el projecte (PEM) és de 361.338,11€ (lliure d'impostos). Caldrà tenir en compte que les intervencions realitzades sobre l'edifici hauran de justificar-se i certificar-se segons tipus d'actuació, subvencionable o no



subvencionable.

Cal tenir present que, pel que fa als imports que l'administració va imputar segons els diferents tipus d'actuacions i que, per tant, s'hauran de certificar en proporció a l'import finalment concedit, aquests son els que segueixen:

- Actuacions de tipus A:	118.127,25€	61,70%
- Actuacions de tipus B:	9.537,20€	4,98%
- Actuacions de tipus C:	26.603,59€	13,90%
- Actuacions de tipus D:	7.910,00€	4,13%
- Actuacions de tipus E:	14.690,00€	7,67%
Total Actuacions A+B+C+D+E:	176.868,00€	92,38%
- Actuacions de tipus A bis:	10.449,00€	5,46%
- Actuacions de tipus D bis:	4.131,00€	2,16%
Total Actuacions A bis+D bis:	14.580,00€	7,62%

Aquests percentatges s'aplicaran sobre l'import concedit de la subvenció a l'hora de fer les certificacions corresponents.

OBJECTIU I PUNT DE PARTIDA

L'objectiu de la rehabilitació de la finca nº10 de la plaça Josep Umbert Ventura és **transformar un antic edifici d'habitatges en un edifici mixt destinat a equipament públic (pública concurrència) i local comercial i oferir un espai polivalent de tal manera que pugui acollir amb el temps diverses activitats**. La voluntat és adaptar aquest edifici per als usos següents:

Pel que fa als usos de pública concurrència:

- Docent: Aules formatives per a escola d'adults a les plantes superiors.
- Espai d'impuls de l'activitat productiva, que es divideix en dos espais diferenciats:
 - Espais de co-treball: Espai de lloguer subvencionat per les noves iniciatives empresarials del municipi, a part de la planta baixa.
 - Espais administratius: Espai d'acompanyament en l'àrea d'impuls de les empreses. A part de la planta baixa
- Espai per a entitats culturals del municipi. A les plantes primera i segona.
- Locals comercials: conservar l'existent i plantejar-ne un a la cantonada de la Plaça Josep Umbert Ventura amb el Carrer Travessia

Caldrà tenir en compte que totes les actuacions que es desenvolupin sobre els locals comercials en planta baixa **NO SERAN SUBVENCIONABLES** atesa la naturalesa i fi de la mateixa, havent-se de certificar per separat.

Pel que fa al metratge dels espais existents de l'immoble tenim:

- Planta soterrani amb una superfície construïda de 81,23m²
- Planta baixa amb una superfície construïda total de 147,71m²
- Planta altell amb una superfície construïda total de 152,20m²
- Planta primera amb una superfície construïda total de 147,71m²
- Planta segona amb una superfície construïda total de 127,38m²



- Badalot a la planta coberta amb una superfície construïda total de 12,92m²

Pel que fa als usos actuals, l'edifici es destinava a ús residencial. Actualment es troba en desús.

Pel que fa a les actuacions a desenvolupar i que haurà de contenir el projecte bàsic i executiu presentat, aquestes son les que segueixen:

1) Rehabilitació energètica

- 1.1. Millorar el coeficient de transmissió tèrmica de la façana: rehabilitació de la façana.

Actuació tipus A + A bis

- 1.2. Substitució de les fusteries per fusteries amb trencament de pont tèrmic i doble vidre amb coeficient de transmissió tèrmica mínim de 1,8W/m²K

Actuació tipus A + A bis

- 1.3. Aïllar la coberta per la cara superior del forjat existent, sense perdre la ventilació a la coberta catalana.

Actuació tipus A + A bis

- 1.4. Millora en els sistemes de climatització i ventilació.

Actuació tipus A + A bis

- 1.5. Substitució de lluminàries existents per d'altres de baix consum energètic.

Actuació tipus A + A bis

2) Accessibilitat

- 2.1. Plantejament d'un nou nucli vertical d'escaleres i ascensor per tal d'adaptar l'edifici a ús de pública concurrència segons normativa vigent actual.

Actuació tipus C + C bis

3) Divisió horitzontal de l'immoble: El propi projecte bàsic i executiu haurà de contenir, a més, el projecte de divisió horitzontal de l'immoble per tal de separar l'àmbit de la planta baixa de la resta de plantes de la finca, generant dues entitats ben diferenciades:

- Entitat número 1: Conformada per la planta soterrani i planta baixa de la finca, destinada a ús comercial majoritàriament.
- Entitat número 2: Conformada per la planta altell, planta primera, planta segona i coberta, destinada a ús de pública concurrència.

Pel que fa a les actuacions subvencionables, **aquestes s'hauran de certificar segons tipus tal com fixa l'article 7 de la abans referida ordre ministerial, que es transcriuen a continuació:**

- a) Actuacions tipus A: Intervencions adreçades a la millora de la eficiència energètica dels edificis públics, amb un coeficient de contribució climàtica del 100%
- b) Actuacions tipus B: Intervencions encaminades a millorar la sostenibilitat ambiental en matèria d'aigua, ús de materials, gestió de residus, adaptació al canvi climàtic i protecció de la biodiversitat, amb un coeficient de contribució climàtica del 40%.
- c) Actuacions tipus C: Intervencions encaminades a millorar l'accessibilitat, promovent la supressió de barreres i millorant l'accessibilitat tant física com cognitiva i sensorial.
- d) Actuacions tipus D: Intervencions destinades a millorar l'habitabilitat.
- e) Actuacions tipus E: Intervencions encaminades a millorar la conservació de l'edifici.

També es tenen en compte les actuacions tipus A bis, corresponents a la redacció de projectes i altres treballs necessaris per a la realització de les obres incloses en el grup A, amb un coeficient de contribució climàtic del 100%.



També s'inclouen les actuacions tipus B bis, C bis, D bis i E bis, que consisteixen en la redacció de projectes i altres treballs necessaris per a la realització de les actuacions incloses, segons correspongui, en els grups B, C, D i E.

Es posarà a disposició de les empreses licitadores l'estudi d'usos i planimetria de l'edifici en qüestió en format PDF amb les mides més significatives del projecte com a base gràfica a partir de la qual elaborar la proposta i redactar el projecte bàsic i executiu de la rehabilitació de la finca objecte del present plec.

2. Objecte del contracte o necessitat a cobrir

El present Plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització de la prestació del **servei per a la redacció del projecte bàsic i executiu de la rehabilitació de l'edifici amb front de façana a la Plaça Josep Umbert Ventura número 10, la redacció de l'estudi bàsic de seguretat i salut de l'obra, la direcció i execució de l'obra, la coordinació de la seguretat i salut i el control de qualitat de l'obra**, definint així les seves qualitats.

Amb la realització de l'objecte contractual referit, l'òrgan de contractació pretén cobrir les següents necessitats i/o funcionalitats:

- **Redacció del projecte bàsic i executiu**
- **Direcció de l'obra**
- **Direcció d'execució de l'obra**
- **Coordinació de seguretat i salut**
- **Redacció de l'estudi de Seguretat i Salut**
- **Control de qualitat**

L'obra no es dividirà en lots.

3. Activitats i funcions de l'empresa contractista

Les funcions que ha d'assumir l'empresa contractista són les següents:

- **Redacció del projecte bàsic i executiu**, amb un mínim de dues visites de coordinació entre els tècnics redactors i els tècnics municipals. El projecte haurà de contenir tota la documentació que estableix l'annex 1 del CTE. Tanmateix, l'entrega del projecte bàsic i executiu es farà de forma **conjunta i simultània**. El projecte presentat haurà de contenir, a més, el projecte de divisió horitzontal de la finca segons consta al context del present plec.
- **Direcció de l'obra i Direcció d'execució de l'obra**, amb un mínim de una visita d'obra conjunta quinzenal amb els tècnics responsables de l'obra, a pactar entre ambdues parts segons disponibilitat d'agendes.



- **Coordinació de seguretat i salut**
- **Redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut**
- **Control de qualitat**

L'oferta que presenti l'empresa licitadora haurà d'abastar la totalitat de les activitats i funcions especificades en el present plec i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, essent totes elles obligatòries per a l'admissió de les propostes.

4. Finalitats i objectius a assolir

Les finalitats i objectius a assolir mitjançant la realització d'aquest contracte són els següents:

- Disposar d'un projecte bàsic i executiu que permeti el desenvolupament de les obres de rehabilitació energètica descrites al capítol 1 del present plec relatives a la finca amb front de façana al Carrer Josep Umbert Ventura 10 del Terme municipal de Sant Feliu de Codines. Tanmateix aquest projecte haurà de descriure correctament i de forma unívoca totes les actuacions a desenvolupar i la seva classificació segons fixa l'ordre TMA/178/2022 de 28 de Febrer de 2022, a fi i efecte de poder justificar a l'òrgan corresponent la subvenció atorgada.

Cal tenir present que pel que fa la divisió horitzontal, el projecte haurà de contenir la documentació mínima i suficient que estableix l'article 31 del RD 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

- Coordinar, supervisar i dirigir la obra en la seva totalitat i certificar, segons tipus d'actuacions descrites a l'article 7 de l'ordre TMA/178/2022, tenint present que l'import subvencionable s'ha de justificar amb data límit 31/09/2024.

5. Requeriments tècnics generals obligatoris de la prestació i o rendiment o exigències funcionals de la prestació

L'empresa contractista disposarà dels suficients mitjans tècnics, materials qualitatius i personals per a desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte.

La prestació regulada en el present plec haurà d'ajustar-se, almenys, als següents requisits tècnics, sens perjudici dels paràmetres a valorar mitjançant els criteris d'adjudicació establerts:

Pel que fa al contingut documental del projecte bàsic i executiu a presentar, aquest estarà conformat, com a mínim, pels documents que segueixen:

MEMÒRIA

IN. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

DD. DADES GENERALS

1. Identificació i objecte del projecte
 - 1.1. Títol del projecte
 - 1.2. Objecte del encàrrec
 - 1.3. Situació: núm. de parcel·la, municipi, direcció postal, referència cadastral, etc.



1.4. Altres

2. Agents del projecte.
 - 2.1. Promotor: Persona física, societat, empresa, NIF/CIF, responsable, direcció postal, direcció electrònica, telèfon...
 - 2.2. Projectista: persona física, societat/empresa, NIF/CIF, responsable, direcció postal, correu electrònic, telèfon...
 - 2.3. Altres.
3. Relació de documents complementaris, projectes parcials (especificant els tècnics redactors quan siguin diferents al projectista).

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Informació prèvia: antecedents, condicionants de partida.
 - 1.1 Descripció general de les premisses i condicionament de l'encàrrec
 - 1.2. Marc legal indicant que el projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable (CTE i altres reglaments i/o disposicions) d'àmbit estatal, autonòmic i local.
 - 1.3. Preexistències i informacions prèvies.
2. Descripció del projecte
 - 2.1. Descripció general de l'edifici.
 - 2.2. Descripció de les obres incloent-hi els mitjans auxiliars.
 - 2.3. Superfície d'actuació.

MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Sustentació de l'edifici (si escau)
2. Sistema Estructural (fonamentació, estructura portant i estructura horitzontal).
3. Sistema Envolvent
 - 3.1. Definició constructiva dels diferents subsistemes de la envoltant de l'edifici, amb descripció del seu comportament front a les accions a les quals està sotmès, front al foc, seguretat d'ús, evacuació d'aigua i comportament front a la humitat, aïllament acústic i les seves bases de càlcul.
 - 3.2. Definició i descripció de l'aïllament tèrmic dels esmenats subsistemes, la demanda energètica màxima prevista de l'edifici per a condicions d'estiu i hivern i la seva eficiència energètica.
4. Sistemes de compartimentació (si escau)
5. Sistema d'acabats .
6. Sistemes d'acondicionament i instal·lacions.
7. Equipament, definició de banys, entre altres.

COMPLIMENT DEL CTE

1. Seguretat Estructural.
2. Seguretat en cas d'incendi.
3. Seguretat d'utilització
4. Salubritat
5. Protecció contra el soroll
6. Estalvi d'energia.

MN. NORMATIVA APLICABLE

Relació de la normativa d'edificació d'aplicació al projecte i que s'ha tingut en compte en el desenvolupament del mateix.

PR. PRESSUPOST

Valoració de les partides d'obra i capítols de l'execució material de la obra projectada.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols necessaris per a la definició en detall de les obres.

Les cotes seran suficients per a la correcta comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de les normatives.

DG IN ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

DG O IMPLANTACIÓ

1. Situació o emplaçament.
2. Plànol tret del punt d'informació cartogràfica.
3. Relació de l'edificació existent sobre la qual s'actua en relació als principals elements de l'entorn immediat: Vies públiques, edificacions veïnes, serveis, etc, amb totes les cotes necessàries que permetin la correcta comprensió del projecte. Cal especificar el Nord geogràfic.
4. Fotografies de la finca i de les contigües.
5. Fotografies de l'entorn immediat.

DG A DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA INTERVENCIÓ

Tota la documentació necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de la normativa. Com a mínim, ha de contenir:

1. Plantes, alçats i seccions de l'estat actual, a l'escala adequada.
2. Plànols de la reforma i explicatius de les intervencions projectades, definint tant els materials emprats com processos constructius.
3. Plànols de reforma. Es representarà en traç negre el que es conservi o romangui, en traç groc el que hagi de desaparèixer i en traç vermell l'obra nova, cas d'haver-ni.
4. Plànols d'alçats i seccions, fitats amb indicació d'escala i cotes d'altura de plantes, gruixos de forjat, altures totals per tal de poder comprovar els requisits urbanístics i funcionals.
5. Plànols d'instal·lacions.
6. Plànols de definició constructiva.
7. Memòria gràfica de les solucions concretes emprades: sistemes d'aïllament emprats, fusteries... etc.

DOCUMENTS ANNEXOS

1. Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.
2. Certificat d'eficiència energètica (en estat inicial, estat projectat i estat final d'obra).
3. Protecció contra incendis
4. Instal·lacions de l'edifici.
5. Projecte de divisió horitzontal de la finca, amb la documentació mínima que estableix l'article 31 del Reial Decret 64/2014 de 13 de Maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

PLEC DE CONDICIONS

Plec de condicions tècniques particulars:

1. Prescripcions sobre els materials.
2. Prescripcions quant a l'execució per unitats d'obra.
3. Prescripcions sobre verificacions en l'edifici acabat.

En termes de rendiment o d'exigències funcionals, les prestacions d'aquest contracte hauran d'assolir les següents fites:

- Incloure intervencions definides en l'article 7 de l'ordre ministerial referida en el present



- plec com a tipus A que suposi, com a mínim, una reducció del 30% del consum d'energia primària no renovable d'acord amb el requisit d'estalvi energètic redactat en la present.
- Disposar d'un pla de gestió de residus que suposi la preparació per a la reutilització, reciclatge o valorització de, com a mínim, un 70% dels residus no perillosos que puguin generar-se en el desenvolupament de dites actuacions, així com la resta de condicions recollides en el requisit de gestió de residus acord amb el principi DNSH redactat a la present ordre ministerial.
 - Pel que fa la redacció del projecte bàsic i executiu que ha de contenir, tanmateix, la documentació necessària per a constituir la divisió horitzontal, el termini d'entrega es fixa en un mes a comptar des de l'adjudicació de la redacció del mateix.
 - Pel que fa als criteris ambientals que hauran de justificar-se, el projecte haurà de garantir, com a mínim, una puntuació de **43.23 punts** (corresponent a una qualificació B) pel que fa al consum d'energia primària no renovable, expressada en kWh/m²any, i un puntatge mínim de **7.56 punts** (corresponent a una qualificació A) pel que fa l'emissió de diòxid de Carboni expressat en kg.CO₂/m²any)
 - Pel que fa al termini d'execució de les obres, aquestes hauran d'estar realitzades abans del 30 de Setembre de 2024 per a les actuacions de la línia 1.

Pel que fa al PEM de l'obra, aquest s'estableix en 361.338,11€. A partir d'aquest en resulta l'oferta econòmica que es transcriu a continuació:

- Projecte bàsic i projecte executiu:	25.500,00€
- Direcció de l'obra:	10.000,00€
- Direcció d'execució de l'obra:	10.000,00€
- Coordinació de seguretat i salut:	2.000,00€
- Estudi de seguretat i salut:	1.500,00€
- Control de qualitat:	1.000,00€

TOTAL HONORARIS: 50.000,00€

Així doncs, els honoraris de licitació que inclouen la redacció de projecte bàsic i executiu, la direcció de les obres, la coordinació de seguretat i salut amb el preceptiu estudi i el control de qualitat ascendeix a la quantitat de 50.000€ + 21% IVA = **60.500€**

6. Formes de seguiment i control de l'execució de les condicions

L'òrgan de contractació designarà una persona que assumirà el control i la coordinació de l'execució contractual amb l'empresa contractista a fi de tractar directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec.

L'empresa contractista ha de designar una persona responsable a qui encarregar la gestió de l'execució del contracte i que haurà de garantir la qualitat de la prestació objecte d'aquest plec, tractant directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec amb la persona interlocutora designada per l'òrgan de contractació.

Les persones referides anteriorment es reuniran amb una periodicitat **mínima quinzenal** per tal de supervisar, controlar i tractar qualsevol aspecte vinculat amb el desenvolupament del contracte, a fi d'assegurar que el mateix s'està executat conforme l'establert en el present plec.

Als efectes anteriors, s'avaluarà el seguiment i el control del compliment de cada requeriment tècnic de la següent manera:



- Pel que fa a la redacció del projecte bàsic i executiu, dues reunions mínimes, a l'inici i en un estadi de redacció intermig per a valorar, comentar i coordinar les solucions adoptades durant la redacció del mateix
- Pel que fa a la direcció i execució de l'obra, s'establiran visites entre la direcció facultativa de l'obra i els tècnics responsables d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines, per a fer seguiment i valoracions de l'obra en qüestió amb una periodicitat quinzenal. Tanmateix, a l'inici de les obres s'exigirà calendarització de les mateixes i actualització quinzenal dels treballs executats. S'hauran d'entregar totes les actes d'obra per al seu control.
- Pel que fa a les certificacions, caldrà distingir clarament aquelles que son de caire subvencionable (tipus A,B,C,D,E o bis) de les que no ho son, i diferenciar clarament les actuacions que es fan en l'àmbit dels locals comercials (i per tant, no subvencionables) de les que es fan en la part d'edificació destinada a ús de pública concurrència (que si ho son). Caldrà doncs, certificar de forma separada les actuacions subvencionables segons s'especifica a l'article 7 de l'abans referida ordre ministerial de les que no ho son, així com diferenciar clarament aquelles que es realitzen sobre edificació destinada a pública concurrència de les que es fan en ús comercial.
- Pel que fa a les disposicions relatives en quan a certificació energètica, caldrà aportar certificats de fabricant o similars segons escaigui que garanteixin que la solució prescrita garanteix l'estalvi o millora en el rendiment energètic que s'està tractant de justificar. Tanmateix, caldrà, a més d'aportar els certificats de producte i solucions prescrites, el certificat energètic on hauran de constar els valors descrits en els mateixos.

7. Documentació tècnica a aportar per les empreses licitadores

Les especificacions tècniques proposades per l'empresa licitadora en la seva oferta esdevindran condicions d'obligat compliment al llarg de l'execució del contracte si aquesta esdevé l'adjudicatària.

A fi d'acreditar el compliment de cada especificació tècnica exigida en aquest plec, l'empresa licitadora haurà d'aportar la documentació següent:

- En relació a l'establert a l'apartat 5 de la clàusula que estableix els termes de rendiment o exigències funcionals, pel que fa al temps de la redacció i entrega del projecte bàsic i executiu, **que s'estima d'un (1) mes a comptar des del dia següent a l'adjudicació del mateix**, s'haurà d'entregar conjuntament amb l'oferta presentada la calendarització degudament justificada, real i assolible, dels terminis previstos per l'empresa licitadora pels treballs que s'adjudiquen resultants del present plec. Serà valorable l'empresa que justifiqui, en base a un calendari assumible, l'escurçament del termini d'entrega d'un mes.

La valoració sobre aquesta part es de màxim **10,00 punts sobre 100,00**, essent aquesta màxima puntuació atorgable a l'escurçament del termini d'entrega en 5 dies laborables, que correspondria a la redacció i entrega del projecte en 3 setmanes en comptes de 4. Així la puntuació s'estableix en base a la següent expressió:

$$P_{\text{ter}} = 10,00 - (5 - x)$$

Essent x el nombre de dies laborables d'escurçament del termini d'entrega, essent el valor de 5



com a màxim escurçable (corresponents a una setmana).

- En relació a l'establert a l'apartat 5 de la clàusula que estableix els termes de rendiment o exigències funcionals, pel que fa a les mesures aplicades en matèria d'eficiència energètica, caldrà aportar una petita memòria de no més de tres pàgines en format A4 amb la descripció i justificació dels sistemes adoptats i el corresponent certificat energètic que acrediti l'assoliment del puntatge mínim establert pel present plec.

La valoració sobre aquesta part s'estima en un màxim de **20,00 punts sobre 100,00** puntuació que s'obtindrà per mitjà de l'aplicació de la següent expressió:

$$P_{\text{ef}} = \frac{4,23 - (x - 39)}{0,2115}$$

*Essent x la puntuació del certificat energètic **pel que fa al consum d'energia primària no renovable, expressada en kWh/m²any** obtingut en base a les determinacions que resulten d'aquest plec, degudament justificades.*

Aquesta expressió resulta al considerar dos valors de referència en quan a certificació energètica, que son 43.23 punts, corresponents als mínims exigits a obtenir pel projecte per obtenir el nivell B d'eficiència energètica i 39 punts, que és valor a partir del qual s'obté el següent nivell d'eficiència energètica, que és l'etiqueta A.

Fent la diferència entre ambdós valors resultaria $43,23 - 39 = 4,23$ punts, que correspondria als punts màxims que es poden obtenir en relació a la millora d'eficiència energètica, addicionals als proposats en aquest plec. Per tant, establint una gradació resulta $4,23 / 20 = 0,2115$. Així doncs, per cada -0,2115 punts de reducció sobre la puntuació base de 43.23 establerta en aquest plec s'obtindria 1,00 punt addicional i fins a un màxim de 20,00, que correspondria a una reducció de -4,23 punts, necessaris per obtenir el següent nivell de certificació energètica.

Només en el cas que es produís empat entre dues o més empreses licitadores, es valorarà **experiència en obres similars en els darrers 5 anys**, essent l'empresa que més PEM d'obra similar pugui certificar l'empresa adjudicatària de la present licitació.

