



INFORME DESCRIPTIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ BASADA DEL SERVEI DE REDACCIÓ DE PROJECTE, DIRECCIÓ FACULTATIVA (D'OBRA I D'EXECUCIÓ), CONTROL DE QUALITAT, SERVEI DE COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I TRAMITACIÓ PER A L'OBTENCIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRA I REHABILITACIÓ D'UN IMMOBLE SITUAT AL CARRER SEPÚLVEDA 172 DE BARCELONA

Exp. CBFP 24-05 (LOT 7)

De conformitat amb el previst en la clàusula 24 de l'Acord Marc relatiu als serveis d'arquitectura i enginyeria per als departaments de serveis generals i de finques externes de la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau (LICFP 20-07) i en l'article 221 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, "LCSP"), cada cop que sorgeixi la necessitat de la Fundació de contractar un servei objecte del referit acord marc, es determinarà el valor estimat d'aquest servei i es definiran les condicions tècniques i d'execució de l'encàrrec.

A tal efecte, en el present document s'identificaran amb detall i precisió els treballs a executar, amb els corresponents terminis, les condicions específiques d'execució, data per l'inici dels mateixos, pressupost màxim i condicions generals de contractació de la Fundació, per dur a terme la prestació del servei de redacció de projecte, direcció facultativa (d'obra i d'execució), control de qualitat, servei de coordinació de seguretat i salut i tramitació per a l'obtenció de llicència d'obra i rehabilitació d'un immoble situat al carrer Sepúlveda 172 de Barcelona.

En aquest sentit, el present document s'estructura de la següent manera:

- Objecte del contracte.
- Necessitats a satisfer i idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte. Insuficiència de mitjans propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.
- El pressupost, el valor estimat i la durada del contracte basat.
- Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte basat.
- Criteris d'adjudicació.
- Condicions especials d'execució.
- Documents annexes.
- Termini per la presentació d'ofertes.

A continuació es procedeix a desenvolupar els conceptes exposats prèviament:

I) Objecte del Contracte:

L'objecte del present procediment és la contractació basada derivada del LOT 7 de l'Acord Marc 20-07 pels serveis de redacció de projectes, direccions facultatives (d'obra i d'execució), control de qualitat, servei de coordinació de seguretat i salut i tramitacions per a l'obtenció de llicències d'obres i rehabilitació d'un immoble situat al carrer Sepúlveda 172 de Barcelona.



Les codificacions CPV que correspondran a aquest contracte són:

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria y planificació

71520000-9 Serveis de supervisió d'obres

71540000-5 Serveis de gestió d'obres

II) Necessitats a satisfer:

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, necessita proveir-se dels serveis d'un arquitecte o d'una empresa d'arquitectura que procedeixi a l'elaboració del projecte d'obra per la reforma interior d'un immoble, propietat d'aquesta, situat al carrer Sepúlveda 172 de la ciutat de Barcelona.

L'objectiu principal de l'obra consistirà en la reforma interior de l'immoble i ajustar-ho a les necessitats actuals per tal de destinar-ho a lloguer. Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis a realitzar per a la redacció de l'esmentat projecte d'obra i instal·lacions d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest plec i assolir els requisits necessaris per a la correcta i completa definició de les obres a executar.

L'abast dels serveis queda definit en l'informe tècnic adjunt.

III) Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte:

La Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau, mitjançant la licitació del present contracte de serveis professionals especialitzats en serveis d'arquitectura, vol garantir que la rehabilitació de l'habitatge, assolirà els nivells que les diferents normatives sectorials exigeixen per l'ús d'habitatges en lloguer i que permetrà obtenir un millor rendiment del seu patrimoni al comptar amb un habitatge reformat que generarà mes ingressos per la Fundació.

Les tasques que es pretenen des de una òptica tècnica, son les següents:

- La redacció del projecte bàsic, per iniciar les corresponents autoritzacions, llicències i acreditacions sanitàries.
- La redacció del projecte executiu tractant tots els apartats necessaris d'arquitectura i d'instal·lacions pel correcte funcionament del servei.

Els immobles a rehabilitar són els següents:

REHABILITACIÓ
C/ Sepúlveda 172 2-2



IV) Insuficiència de mitjans personals i materials propis de l'entitat per a realitzar la prestació objecte del contracte.

La Fundació Privada, no disposa dels mitjans humans i materials necessaris per la realització de les diferents tasques objecte del present contracte basat. Les principals raons que justifiquen aquesta manca de mitjans, consisteixen en:

- *Insuficiència de mitjans personals:* L'entitat no compta amb una plantilla suficient o adient per poder gestionar i executar totes les tasques associades a aquest contracte basat de serveis, de forma que esdevé materialment impossible que es puguin assumir la varietat de funcions que estan vinculades a la prestació objecte del contracte.
- *Insuficiència de mitjans materials:* L'entitat no compta amb els mitjans materials apropiats per poder donar compliment a l'objecte del contracte que precisa. Per això, atès que la prestació objecte del contracte, no es pot realitzar amb els mitjans propis de la FP, és necessària la contractació externa dels serveis per executar la totalitat de les prestacions descrites.

V) Pressupost del contracte basat:

S'entén per pressupost el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit (IVA). El pressupost ha de ser adequat als preus de mercat, tenint en consideració els costos directes i indirectes i altres despeses eventuais calculades en la seva determinació.

Les obres a realitzar tenen un PEM total de 50.840,33.- Euros.

En l'acord marc del que deriva la present licitació de contracte basat, pel LOT 7 es fixen uns honoraris màxims del 11,50% sobre el PEM total de 50.840,33.-€ d'aquest tipus d'obres.

Es fixa, per tant, la xifra de **5.846,64.-€ (CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA-SIS EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS)** com a pressupost de licitació (IVA no inclòs).

Concepte	Import (IVA exclòs)	IVA	Import total (IVA inclòs)
Pressupost base	5.846,64.-€	1.227,79.-€	7.074,43.-€

VI) Valor estimat del contracte basat:

S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:



Desglossament del valor estimat del contracte:

Concepte	Import (IVA exclòs)
Pressupost base total	5.846,64.-€
Possibles modificacions (20%)	1.169,32.-€
Valor estimat del contracte basat, sense IVA	7.015,97.-€

S'estableix per tant l'import de **7.015,97.-€ (SET MIL QUINZE EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS)** IVA exclòs, com a valor estimat del contracte.

VII) Durada del contracte basat:

El termini màxim per a la realització del servei serà de tres mesos.

S'establirà de comú acord la data inicial del servei.

VIII) Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte basat:

Per l'adjudicació del contracte basat s'aplica el procediment estipulat en la clàusula 24.3 de l'Acord Marc LICFP 20-07, que es reproduïx a continuació:

"3. Contractació derivada:

a. En el moment en que des del Departament de Serveis Generals i/o de Finques Externes es requereixi fer el primer encàrrec es formularà consulta als 5 licitadors homologats o, en cas de que aquest nombre fos menor, a tots els que haguessin estat seleccionats.

b. El licitador que resulti seleccionat per a l'execució del primer encàrrec quedarà exclòs de la segona ronda de consultes. A la segona ronda de consultes es consultarà a les quatre empreses restants (excloent el guanyador de la primera ronda), a la tercera ronda es consultarà a totes les empreses excepte a la que hagués guanyat la segona ronda, però s'incorporarà al guanyador de la primera, que havia quedat exclòs de la segona, i així successivament.

c. S'enviarà a les empreses consultades un document descriptiu en el que s'identificaran amb detall i precisió els treballs a executar, amb els corresponents terminis, condicions específiques, data per l'inici dels mateixos, pressupost màxim i condicions generals de contractació de la Fundació.

d. Es concedirà un termini suficient per presentar les ofertes relatives a cada contracte basat tenint en compte factors com ara la complexitat de l'objecte del contracte i el temps necessari per a l'enviament de l'oferta.



e. Les ofertes es presentaran per escrit.

f. Les empreses part de l'acord marc consultades estaran obligades a presentar oferta vàlida en la licitació per a l'adjudicació del contracte basat, en els termes fixats en el plec de l'acord marc.

g. El contracte basat s'adjudicarà al licitador que hagi presentat la millor oferta econòmica, que en cap cas podrà ser superior a la presentada amb ocasió de la seva participació a l'acord marc.

h. Adjudicació del contracte basat, que perfeccionarà el contracte.

i. Formalització del contracte basat, en cas que la Fundació així ho consideri necessari, en un termini no superior a 5 dies naturals des de la notificació de l'adjudicació.

j. Les empreses integrants de l'acord marc queden obligades a executar les prestacions dels contractes derivats en temps i forma requerits per la Fundació. La no acceptació de la realització dels treballs per part de l'empresa seleccionada implicarà la resolució de l'acord marc per culpa del contractista, a no ser que justifiqui, de forma motivada, la impossibilitat de realitzar els treballs.”

IX) Criteris d'adjudicació:

El contracte basat s'adjudicarà al licitador que hagi presentat la millor oferta econòmica pel lot sencer, que en cap cas podrà ser superior a la presentada amb ocasió de la seva participació a l'acord marc.

En l'Acord Marc 20-07 s'establia el següent:

EMPRESA	Percentatge ofert sobre el PEM en obres de PEM inferior o igual a 100.000,00.-€
INTEGRAL ARCHICONSULT	7%
JORNET LLOP PASTOR SLP,	10,40%
Estudi Cuyàs 38, S.L	11,5%
Ute Belmonte	7,9%
Franc Saló Tejedor	8,5%

En base a l'anterior, l'oferta d'honoraris que ara presentin les empreses haurà de ser, com a mínim, la que ja van presentar en l'acord marc, podent ser millorada.

Pel que respecte al licitador Franc Saló Tejedor, tal com es detalla en el vuitè apartat del present informe, com a guanyador de l'anterior licitació CBFP 23-07 (LICPF 20-07-L7), no té la possibilitat de presentar-se en aquesta nova licitació però sí que podrà optar a la següent.



En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'aplicaran els criteris de desempat previstos a l'article 147.2 de la LCSP, els quals són els següents:

"2. Si no hi és aquesta previsió en els plecs a què es refereix l'apartat anterior, l'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte es resol mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.*
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.*
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.*
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat."*

X) Condicions especials d'execució:

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus econòmic i social:
 - o El pagament per part del contractista de les factures dels seus subcontractistes i/o proveïdors derivades de l'execució dels serveis objecte del present contracte s'haurà de fer en el termini previst a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat de les operacions comercials. Així mateix, i d'acord amb el que s'estableix al contracte, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida pel responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada l'obra.
 - o El compliment de la inexistència de relació econòmica i/o financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.



- L'empresa contractista haurà de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni sectorial i territorial que sigui d'aplicació a l'adjudicatari. L'incompliment de les condicions podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o fins i tot ser causa de l'extinció del contracte, d'acord amb l'art. 211.f) de la LCSP.

- Obligacions essencials del contracte:

- El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentant, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà caràcter d'obligació essencial del contracte.
- El contractista quedarà obligat a respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades i, particularment, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (en endavant, RGPD) i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDgdd) i aquella normativa que la desenvolupi, quedant el contractista sotmès a dita normativa.

Aquesta obligació, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix com una condició especial d'execució del contracte, tenint així mateix el caràcter d'obligació contractual essencial, l'incompliment de la qual es considerarà incompliment d'una obligació principal del contracte, essent causa de resolució del mateix.

- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials indicats i compromesos en l'oferta.
- El contractista haurà de respectar totes aquelles estipulacions de l'Acord Marc LICFP 20-07 que siguin d'aplicació en aquest contracte basat.

XI) Documentació adjunta:

Acompanyant a aquest document s'adjunta:

- Informe tècnic.



XII) Termini de presentació d'ofertes:

Els licitadors hauran de presentar les seves ofertes en un termini de 10 dies hàbils, sent la data límit de presentació el dia 31 de desembre de 2024.

Barcelona, **26 de novembre de 2024**

Ramón Pérez Valero

Director de Patrimoni de la

FP Hospital de la Santa Creu i de Sant Pau

Joaquim Jornet Porta

Director de l'Assessoria Jurídica

FP Hospital de la Santa Creu i Sant Pau

"NOTA 1: Aquest document s'incorpora per duplicat a l'expedient de contractació, d'una banda s'incorpora el document signat per la persona competent i, d'altra banda en atenció al que es disposa a l'article 5.1.c del Reglament General de Protecció de Dades, el document anonimitzat per tal que amb la seva publicació no es vulneri el dret a la protecció de les dades de caràcter personal que hi pugui contenir".

NOTA 2: A tots els efectes, es considera que la data d'aquest document és la que figura al final del mateix.

NOTA 3: Amb la signatura del present document, el/s/la sotasignat/s declara/en que no existeix conflicte d'interès en la pròpia actuació professional. Així mateix, declara que coneix les seves obligacions, segons consta el Codi de Bon govern aprovat per la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau.



Annex 1

Model de presentació d'oferta econòmica del contracte basat

*El Sr. amb residència a carrer.....
núm. assabentat de l'anunci publicat al i de les condicions i
requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació del contracte basat de servei de
".....", es compromet en nom (propi o de l'empresa que representa) a realitzar-
les amb estricta subjecció a les següents condicions:*

Oferta econòmica

Es proposen uns honoraris del _____%, respecte el PEM de l'obra, (iva no inclòs) per la realització dels serveis de redacció de projecte, direcció facultativa (d'obra i d'execució), control de qualitat, servei de coordinació de seguretat i salut i tramitació per a l'obtenció de llicència d'obra i rehabilitació d'un immoble situat al carrer Sepúlveda 172 de Barcelona.

I perquè així consti, es signa aquest document,

A _____

Important: L'oferta presentada ha de ser, com a mínim, l'import que es va ofertar per aquest tipus de serveis en l'Acord Marc LICFP 20-07 del qual deriva el present contracte basat.