



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE NECESSITAT, IDONEÏTAT I EFICIÈNCIA DEL CONTRACTE MIXT DE SUBMINISTRAMENT I OBRES PER L'ACTUALITZACIÓ DEL SISTEMA DE CONTROL I REGULACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I ENLLUMENAT DE LA SEU CENTRAL DE BARCELONA ACTIVA

1. Objecte

Les prestacions objecte del contracte mixt són el subministrament i les obres per l'actualització del sistema de control i regulació de la instal·lació de climatització i enllumenat de la Seu Central de Barcelona Activa.

2. Import

Pressupost de licitació (IVA exclòs): 213.311,84 €
Import corresponent a l'IVA: 44.795,49 €

3. Descripció de la prestació

Les principals funcions que s'han de desenvolupar per l'empresa contractista queden detallades a continuació:

El projecte contempla l'actualització de tot el sistema de control de la família 3.600 de Sauter que controla els climatitzadors de planta, Unitats de Tractament d'Aire (UTA's), sistema de humificació, mòduls fan, enllumenat i sistema de regulació dels dipòsits d'aigua de l'edifici de la Seu Central de Barcelona Activa.

El projecte, considerat claus en mà, inclou totes les tasques necessàries per poder dur a terme l'actualització de la tecnologia existent. Les tasques més destacades que cal realitzar en aquest projecte són:

- Retirada dels elements, accessoris i busos de la família 3.600 i transport fins a abocador autoritzat. Caldrà lliurar els certificats de gestió de residus corresponents.
- Subministrament, instal·lació i posada en marxa dels nous equips.
- Subministrament i instal·lació del cablejat ethernet, de categoria 6, per permetre la connexió de tots els equips per bus bacnet. L'empresa adjudicatària proposarà una distribució òptima, que haurà de ser validada per la propietat i/o direcció d'obra.
- Estesa de cablejat bus ECO de tres fils (bacnet sm/tp) per enllaçar les subestacions, el cablejat de control dels termòstats i sondes de temperatures.
- Programació, actualització de plànols (scada) i posada en marxa de tot el sistema.
- Lliurament dels certificats de gestió de residus cap a abocadors autoritzats.
- Lliurament de la documentació final d'obra, garanties, esquemes de principi, actualització i aixecament de plànols en format Autocad o documentació equivalent que descriui la instal·lació realitzada.

4. Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

Barcelona Activa és l'Agència de Desenvolupament Local de l'Ajuntament de Barcelona i té la missió de promoure l'ocupació de qualitat, la iniciativa emprenedora, la competitivitat empresarial i la diversificació del teixit productiu, per a assolir un model econòmic sostenible, inclús i just.

Aquest contracte és necessari per motius d'obsolescència i renovació tecnològica, ja que resulta indispensable l'actualització del sistema de control i regulació de la instal·lació de climatització i enllumenat en l'equipament de la Seu Central i garantir el normal funcionament de l'activitat de Barcelona Activa.

5. Justificació de mesures de contractació pública sostenible

En aquesta licitació no es considera adequada la inclusió de mesures de contractació sostenible de les previstes al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona donada la manca de vinculació directa d'aquelles a l'objecte del contracte.

6. Insuficiència de mitjans



Barcelona Activa SAU SPM no disposa ni de mitjans ni de personal instal·lador acreditat i altament especialitzat que pugui executar el subministrament i les obres d'instal·lació de caràcter específic. Per tant, és necessari contractar una empresa experta en aquest àmbit, que serà clau per a la correcta prestació de les prestacions.

7. Divisió en lots

No. D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots, ja que es considera que per la necessària uniformitat, complementarietat i coordinació de la totalitat de les tasques del contracte no resulta adequada la divisió en lots per garantir una correcta execució des del punt de vista tècnic.

En aquest sentit, el present projecte forma una única unitat funcional, on existeix una íntima relació entre el material a subministrar i les obres d'instal·lació de l'equipament, així com la interacció entre tota una amalgama de professionals que han de mantenir una coordinació òptima, que són complementaris i que es condicionen mútuament.

Aquest fet impossibilita la divisió en lots del contracte, atès que això posaria en risc la correcta execució dels treballs, faria possible l'aparició de patologies, perjudicaria greument la coordinació i execució dels treballs, dificultaria dirimir responsabilitats i suposaria riscos afegits en la seguretat i salut tant de les pròpies persones treballadores, com de tercers aliens.

8. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

El pressupost de licitació és el que s'indica en el quadre adjunt:

Any	Programa	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2025	PIM SEU CENTRAL	187.208,00 €	21 %	39.313,68 €	226.521,68 €
2026	PIM SEU CENTRAL	26.103,84 €	21 %	5.481,81 €	31.585,65 €

Sistema de determinació del preu: a tant alçat.

Preus unitaris màxims (IVA exclòs): No procedeix.

El valor estimat del contracte és el que s'indica en el quadre adjunt: 255.974,21 €

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE altres conceptes	SUMA
2025	187.208,00 €		42.662,37 €		
2026	26.103,84 €				
TOTAL	213.311,84 €		42.662,37 €		255.974,21 €

El pressupost base es desglossa de la manera indicada a l'apartat de Pressupost del Projecte Executiu.

Aquest desglossament es refereix a la manera que l'òrgan de contractació ha calculat el pressupost base de licitació i té caràcter merament orientatiu en relació al desglossament de l'oferta econòmica que pugui presentar la licitadora, no existint, per tant, obligació de prendre com a invariables o com a màxims els imports indicats.

9. Imputació al 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 codi d'imputació PIM SEU CENTRAL B2530110.

10. Existència de crèdit i conformitat jurídica



D'acord amb l'article 116.3 de la LCSP prèviament a l'aprovació de l'expedient s'ha acreditat l'existència de crèdit per part de la Directora d'Economia i Finances i, de la mateixa manera, s'ha informat favorablement la conformitat jurídica per part del Director de Serveis Jurídics, d'acord amb la documentació que s'incorpora a l'expedient.

11. Procediment d'adjudicació

En termes de règim jurídic, aquest contracte té naturalesa privada i se sotmet en quant a la seva preparació i adjudicació a la LCSP i la normativa de desenvolupament i es tipifica com a contracte mixt de subministrament i obres d'acord amb les previsions de la LCSP. En aquest cas, les normes que regiran la preparació i l'adjudicació del contracte són les previstes pels contractes d'obra, d'acord amb l'art. 18.3 LCSP. Pel que fa als efectes i extinció se sotmet al Dret Privat, a excepció d'allò previst a la mateixa LCSP com d'aplicació bàsica als contractes dels poders adjudicadors no Administració Pública i com d'aplicació supletòria quan no hi hagi altra regulació expressa.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació obert que és considerat en l'article 131.2 de l'LCSP com a un procediment ordinari d'utilització preferent.

Es tracta d'un contracte no subjecte a regulació harmonitzada per raó del seu VEC, d'acord amb els articles 22 i 101 de la LCSP.

12. CPV

42512300-1 Unitats de climatització
31527260-6 Sistemes d'enllumenat
45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis

13. Requisits de capacitat i solvència i justificació

Solvència econòmica i financera:

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor superior a 383.961,33 euros. En el cas de què la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

Es tracta del valor generalitzat que preveu l'article 87.3.a) de l'LCSP quan els plecs no ho regulen, el qual es considera un import suficient, adequat i proporcionat a la naturalesa i a la quantia que pot arribar a tenir el contracte al llarg de la seva vida, alhora que garanteix el compliment dels principis de la lliure concurrència i igualtat de tracte previstos a l'article 1 LCSP.

L'exigència de la justificació de la solvència econòmica i financera té com a objectiu demostrar al poder adjudicador que les empreses licitadores estan en possessió dels mitjans, de qualsevol classe, que són necessaris per executar el contracte. En aquest sentit, l'anàlisi del volum de negocis donarà un reflex de la situació econòmica i financera de les empreses licitadores i, per tant, es podrà saber si disposen de recursos suficients per a l'execució del contracte.

Solvència tècnica o professional:

D'acord amb l'article 88.1.a) LCSP, l'import, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant els últims cinc anys en obres ha de ser del mateix subgrup de classificació per un import anual acumulat en l'any de major execució igual o superior a 149.318,30 euros.

En els contractes amb un valor estimat inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent per aquesta la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'ha d'acreditar per un o diversos dels mitjans a què es refereixen les lletres b) a f) de l'article 88 LCSP.



No es requereix un import superior atès que aquest import respon a les necessitats i proporcionalitat de la dimensió econòmica del contracte a adjudicar, alhora que la mateixa Llei requereix que estigui relacionat amb l'objecte del contracte. En aquest sentit, d'acord amb els objectius de la LCSP, es vol garantir l'accés a la petita i mitjana empresa a la contractació pública.

14. Criteris d'adjudicació

Criteris d'adjudicació avaluables automàticament, amb un màxim de 60 punts:

El primer criteri avaluable de forma automàtica és l'oferta econòmica, amb un màxim de 50 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació a la licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el preu unitari màxim 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:

Pressupost net de licitació – oferta

----- x Punts màxims = puntuació resultant

Pressupost net de licitació – oferta més econòmica

El segon criteri avaluable de forma automàtica és l'ampliació del termini de garantia dels materials subministrats i instal·lats, amb un màxim de 10 punts i ponderat de la manera següent:

Ampliació dels terminis de garantia dels equips de control i regulació SAUTER*: màxim de 5 punts, d'acord amb el barem següent:

- 5 punts si el termini de garantia és igual o superior de 5 anys.
- 2,5 punts si el termini de garantia és igual o superior a 4 anys, però inferior de 5 anys.
- 0 punts si el termini de garantia és igual o inferior a 3 anys.

** Relació d'equips SAUTER: controlador modular lliurement programable EY6AS80F021, mòdul d'expansió EY6IO50F001 i EY6IO30F001 i mòduls de camp ECOLink510 EY-EM510F00.*

Ampliació de garantia de la instal·lació en general: màxim de 5 punts, d'acord amb el barem següent:

- 5 punts si el termini de garantia és de 10 anys o més.
- 2,5 punts si el termini de garantia és igual o superior de 5 anys, però inferior a 10 anys.
- 1 punt si el termini de garantia és igual o superior de 3 anys, però inferior a 5 anys.
- 0 punts si el termini de garantia és inferior a 3 anys.

Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor, fins a un màxim de 40 punts.

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 tenen una puntuació màxima de 40 punts i seran ponderats de la manera següent:

- Punts crítics de la instal·lació, amb un màxim de 15 punts.
- Desenvolupament de la metodologia d'execució dels treballs, amb un màxim de 15 punts.
- Cronograma d'execució dels treballs, amb un màxim de 10 punts.

15. Justificació dels criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

D'acord amb allò previst a l'apartat 9.4 de la Instrucció per a l'aplicació de la LCSP, es justifica en aquest punt que la puntuació del preu és superior al 35% de la puntuació total, per raó que es tracta d'un subministrament i obra d'instal·lació



descrits en el PPT i, per tant, plenament definits. En conseqüència, admeten de forma limitada altres criteris automàtics. Així, el preu és el factor diferencial entre les licitadores que pot variar en funció de factors com la disponibilitat de materials, l'organització i ubicació estratègica de l'empresa, el dimensionament de la xarxa del proveïdor, etc.

Únicament admet com altre criteri l'ampliació dels terminis de garantia dels equips subministrats, per ser un aspecte que beneficia el resultat final i garanteix l'efectivitat de les instal·lacions. En relació a la ponderació, aquest criteri té una puntuació de 10 punts sobre 100, és a dir, té una ponderació del 10 %, essent plenament proporcional a la importància d'aquest aspecte en la plasmació de la qualitat del servei, valorant-se altres criteris de qualitat com els especificats en els criteris que depenen d'un judici de valor. A més a més, es tracta d'un criteri de puntuació progressiva i proporcional.

En relació als criteris que depenen d'un judici de valor els que s'han considerat més eficients per la vinculació a la valoració del projecte, són els que es relacionen amb la qualitat tècnica de les propostes presentades en els aspectes que s'assenyalen en el plec de prescripcions tècniques.

Com s'observa tots els criteris estan plenament vinculats amb les prestacions objecte del contracte atès que aportaran una major qualitat i millores concretes en l'execució del mateix. La puntuació màxima per a cada criteri s'ha atorgat en funció dels pes d'aquests sobre l'execució del contracte i en funció de la millora sobre la qualitat en aquesta que pot suposar cadascun d'ells. Els criteris que es valoren amb menys puntuació, tot i de tractar-se d'aspectes relacionats amb l'objecte principal del contracte, els quals per la seva complexitat i naturalesa es consideren altament importants per a garantir la major qualitat en l'execució de totes les tasques objecte del contracte, són més accessoris i és per això que se'ls ha atorgat una puntuació més baixa en funció del seu pes sobre la millora de qualitat en l'execució d'aquestes prestacions:

- Punts crítics de la instal·lació, amb un màxim de 15 punts.
- Desenvolupament de la metodologia d'execució dels treballs, amb un màxim de 15 punts.
- Cronograma d'execució dels treballs, amb un màxim de 10 punts.

De la mateixa manera, per garantir una valoració el més proporcional possible s'han introduït tres o quatre barems de puntuació per cadascun dels criteris, en funció de la puntuació màxima.

Així doncs, en relació als criteris que depenen d'un judici de valor els que s'han considerat més eficients per la vinculació a la valoració del projecte, són els que es relacionen amb la qualitat tècnica de les propostes presentades en els aspectes que s'assenyalen en el plec de prescripcions tècniques.

16. Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP, la contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les tasques de direcció, coordinació i seguiment del contracte, perquè es consideren d'especial rellevància i amb característiques crítiques que porten intrínseca una complexitat tal que pot comportar una dificultat per executar-les i/o pot constituir un risc real per executar-les correctament, atès que es tracta de les tasques que no es poden externalitzar a tercers perquè suposaria la pèrdua del control de la correcta execució.

La contractista podrà subcontractar, prèvia autorització per part de Barcelona Activa tal i com preveu la clàusula 24 del Plec de clàusules administratives, les altres tasques del contracte.

17. Pòlissa d'assegurança

Es requereix subscriure una pòlissa d'assegurança de la modalitat tot risc en la que figurarà com a beneficiària BARCELONA ACTIVA. L'assegurança haurà d'estar vigent fins a la recepció de l'obra i durant el termini de garantia fins a l'aprovació de l'acta del certificat de la fi del període de garantia i haurà de presentar-se a BARCELONA ACTIVA, per a la seva aprovació, abans dels quinze dies següents a la signatura del contracte. En tot cas, haurà de contractar-se abans de l'inici de l'obra. En cas d'incompliment de qualsevol d'aquests termes, l'adjudicatària serà plenament i íntegrament responsable dels riscos no assegurats i BARCELONA ACTIVA podrà subscriure directament l'oportú contracte d'assegurança i repercutir la prima o primes corresponents a l'adjudicatària.



18. Garantia

L'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5% de la seva oferta econòmica (IVA exclòs).

19. Termini de garantia

El termini de garantia serà d'un any a comptar des de la recepció de l'obra, d'acord amb l'article 243.3 de l'LCSP, amb independència del termini de garantia dels materials objecte de subministrament, que serà com a mínim l'indicat en la normativa vigent aplicable.

20. Període d'execució

La durada del contracte anirà des del dia següent a la formalització del contracte fins el 31 de març de 2026. La previsió d'execució dels treballs és de 6 mesos a partir de la signatura de l'acta de replanteig, havent-se d'executar en la seva totalitat, com a màxim, a 31 de març de 2026.

21. Condicions especials d'execució i justificació

Amb els objectius de contribuir a garantir la qualitat de les prestacions i el respecte a la normativa de caràcter social que pot tenir influència en matèria de contractació, es proposa aplicar les següents condicions especials d'execució:

- Comunicació inclusiva.
- Pagament del preu a les empreses subcontractistes en els termes legals.
- Manteniment 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 que sigui d'aplicació.
- Percentatge mínim d'ocupació de persones amb diversitat funcional en la plantilla de l'empresa.

Totes aquestes mesures porten causa en les Directives comunitàries en matèria de contractació, que impulsen el caràcter social de la contractació pública com a evolució de la normativa anterior més economicista.

Estan relacionades amb l'objecte del contracte i es justifiquen perquè contribueixen a garantir la qualitat de les prestacions durant tot el seu cicle de vida pel fet que donen resposta als interessos de caràcter social tant de l'entitat contractant com dels contractistes i subcontractistes i a les necessitats de les persones encarregades de l'execució i, per tant, contribuiran de manera satisfactòria a la millora de les prestacions.

22. Pagament de preu

El pagament del preu es realitzarà mitjançant la presentació de les factures i prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

23. Modificació del contracte

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en els articles 204, 205 i 290 de l'LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

Atès que durant l'execució del contracte es poden donar moltes situacions que no queden cobertes amb l'actual dimensió del contracte, és per això que també es pot modificar, fins un 20%, per:

- Incidències sobrevingudes durant l'execució de l'obra que no siguin culpa de cap de les parts contractants.
- Ampliació o reducció dels serveis objecte del contracte per causes d'organització, necessitats i normal funcionament de Barcelona Activa.
- Situacions de retallada, contenció o modificació de la despesa per raons pressupostàries.

24. Cessió



Sí, sempre que la nova entitat reuneixi els mateixos requeriments de capacitat i solvència previstos en aquest plec i en la normativa aplicable.

25. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 de la Llei de Contractes del Servei Públic, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada.

26. Règim de penalitats

No es preveu un règim de penalitats diferent de l'especificat en els model de plecs de clàusules administratives particulars.

27. Tractament de dades de caràcter personal i sistemes d'informació

No existeixen fitxers a tractar que contenen dades de caràcter personal.

28. Responsable del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució és la Direcció de Compres, Serveis Generals i Infraestructures i la persona responsable del contracte és Manel Balsells Ortuño, Responsable de Serveis Generals i Infraestructures.

Montse Charle Torre
Directora Corporativa de Recursos

Lorenzo Di Pietro
Director General de BARCELONA ACTIVA SAU SPM