



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona
Departament de Sistemes

Carrer Pallars, 200-202
08005 Barcelona

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE LA
CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA PARCIAL
DE LA PLANTA BAIXA DE LA SEU DE L'INSTITUT
MUNICIPAL D'HISENDA DE BARCELONA AL CARRER
PALLARS 200-202 / LLACUNA 63 DE BARCELONA, AMB
MESURES DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE**



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REFORMA PARCIAL DE LA PLANTA BAIXA DE LA SEU DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HISENDA DE BARCELONA AL CARRER PALLARS 200-202 / LLACUNA 63 DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE

1.	Justificació de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte	3
2.	Objecte del contracte	3
3.	Justificació de la contractació externa	4
4.	Durada del contracte	4
5.	Pròrroga del contracte	5
6.	Pressupost del contracte	5
7.	Valor estimat i elecció del procediment	6
8.	Responsable del contracte	7
9.	Garantia definitiva	7
10.	Recepció i termini de garantia	7
11.	Criteris de valoració	8
12.	Criteris de solvència	12
12.1	Solvència econòmica i financera	13
12.2	Solvència tècnica i professional	13
13.	Obligacions de l'empresa adjudicatària	15
14.	Condicions especials d'execució	16
15.	Incompliments i sancions	16
16.	Possibles causes de modificació del contracte	17
17.	Subcontractació	18
18.	Revisió de preus	19
19.	Cessió del contracte	19
20.	LOPDIGDD	19
21.	Facturació	20
22.	Aclariments i dubtes	20



1. Justificació de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte

L'Institut Municipal d'Hisenda de l'Ajuntament de Barcelona, en endavant IMHB, és un organisme autònom de l'Ajuntament de Barcelona que té com a finalitat la gestió, recaptació i inspecció dels tributs, preus públics, multes i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Barcelona, els seus organismes autònoms, i d'altres entitats públiques, quan se'ls hi encomanin.

Darrerament s'han produït diversos canvis organitzatius que provoquen la necessitat d'adaptar els espais a la nova realitat. D'una banda, i amb la finalitat d'aconseguir els objectius propis de la Direcció d'Inspecció Tributària de forma més eficient, s'ha reorganitzat aquesta Direcció en tres departaments, que corresponen a les tres principals fases del procediment d'Inspecció, creant un nou Departament i reorganitzant els altres dos ja existents. D'una altra, el Departament de Relacions amb el Contribuent, ha unificat els seus serveis i ara realitzen la totalitat de les tasques des del Servei d'Atenció a la Ciutadania. L'espai reservat per l'Atenció No Presencial ja no és necessari, i es vol generar un espai d'atenció a la ciutadania més confortable i amable. En paral·lel, el nou model de treball més col·laboratiu genera la necessitat de més espais habilitats com a sales de reunions.

La nova distribució dels llocs de treball a la planta baixa genera la necessitat de modificar les connexions elèctriques i de xarxa, les lluminàries.

Aquesta reforma consisteix en modificar les àrees d'Atenció a la Ciutadania, la Direcció d'Inspecció Tributària i generar dues sales de reunions.

Els principals objectius d'aquesta reforma són:

- Adaptar l'espai de la Direcció d'Inspecció Tributària als canvis organitzatius.
- Adaptar l'espai del Departament de Relacions amb el contribuent a la unificació dels seus serveis.
- Generar un espai per l'atenció presencial a la ciutadania més confortable i amable.
- Construir dues noves sales de reunions a la planta baixa.

En tractar-se d'una reforma interior, l'actuació en l'edifici no comporta cap canvi en la volumetria i per tant no varia la seva relació amb l'entorn. No té cap afectació a l'estructura de l'edifici.

2. Objecte del contracte

El present contracte té per objecte la reforma parcial de la planta baixa de la seu de l'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona al carrer Pallars 200-202 / Llacuna 63 de Barcelona.

La reforma inclou els treballs següents:

- Enderroc parcial de les divisòries actuals i retirada d'alguns revestiments.



- Trasllat i nova creació de les instal·lacions elèctriques i dades, adaptats als nous llocs de treball.
- Reorganització de l'enllumenat del cel ras.
- Reparació del paviment tècnic existent.
- Construcció de noves divisòries per delimitar dues sales de reunions.
- Instal·lació d'elements fonoabsorbents per millorar l'acústica a la zona d'atenció a la ciutadania.
- Instal·lació i modificació de portes de serralleria i vidre.
- Disposar de revestiments vinílics seguint el disseny actual.

L'objecte del contracte s'identifica amb el codi CPV següent:

- 45220000-5 Obres d'enginyeria i treballs de construcció

L'objecte d'aquest contracte no es divideix en lots perquè no es donen les condicions tècniques per a una eventual dispersió o descoordinació de les prestacions incloses en l'objecte del present contracte, que garanteixin l'obtenció d'ofertes més avantatjoses per a la correcta execució pública de les mateixes, ni tampoc es pot considerar adequat als interessos públics que formin part d'una unitat funcional amb altres prestacions que es pugui arribar a licitar en breu des d'aquesta direcció.

Per la seva naturalesa, no és possible entendre que les prestacions del contracte puguin tenir una realització i un aprofitament individual i funcional que permeti la seva execució de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resultaria desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució del contracte, fet que permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscarbar l'adequada execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics, proporcionals a la finalitat requerida.

3. Justificació de la contractació externa

Atès que l'IMHB no disposa ni de l'organització, ni dels mitjans materials, ni personals adequats i suficients, per a la correcta realització d'aquestes obres, cal la tramitació d'un procediment de contractació.

4. Durada del contracte

La durada del contracte serà des del dia següent a la data de signatura de la formalització del contracte per part de la gerent de l'IMHB, com a òrgan de contractació, i fins el 31 de desembre de 2025.

L'inici de les obres serà a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació de l'acta de replanteig i la durada de les obres està prevista pel període comprès entre el 28 de juliol i el 29 d'agost de 2025.



5. Pròrroga del contracte

No s'admetrà la pròrroga del present contracte.

6. Pressupost del contracte

6.1. Pressupost base de licitació (IVA inclòs)

L'import de licitació del contracte és de 209.413,50 € IVA inclòs, dels quals 173.069,01 € corresponen al pressupost net i la resta de 36.344,49 € a l'IVA del 21%

Any	Import net	% IVA	Import IVA	Import Total
2025	173.069,01 €	21%	36.344,49 €	209.413,50 €
TOTAL	173.069,01 €	21%	36.344,49 €	209.413,50 €

El desglossament del pressupost net és el següent:

CONCEPTE	% (aprox.)	Import
Costos directes		
Maquinària	1,5%	2.181,54 €
Material	55,0%	79.989,88 €
Costos Salarials mà d'obra	31,0%	45.085,20 €
Despesa Seguretat Social	11,0%	15.997,98 €
TOTAL DE COSTOS DIRECTES	98,5 %	143.254,60 €
Costos indirectes		
<i>Despeses d'execució no imputables directament a cap partida concreta, sinó al conjunt de l'obra, com ara ma d'obra indirecta (cap d'obra, encarregat i d'altres), maquinària, transport i eines generals no associades a cap partida en concret, instal·lacions provisionals d'obra...</i>	1,5%	2.181,54 €
TOTAL DE COSTOS INDIRECTES	1,5 %	2.181,54 €
Pressupost d'execució material (PEM), Costos directes + indirectes		145.436,14 €
DESPESES GENERALS D'ESTRUCTURA (sobre PEM)		
Despeses generals d'empresa - despeses financeres, càrregues fiscals i taxes, tals com despeses d'estructura d'empresa (gerència i direcció intermèdia, personal d'administració, locals, consums corrents, amortització d'equips) i despeses derivades del contracte (avals, retencions, assegurances...)	13%	18.906,70 €
Benefici industrial	6%	8.726,17 €
TOTAL DE COSTOS (directes + indirectes + estructura)		173.069,01 €



L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència la base de dades de l'ITeC i sobrepassen els preus de retribucions d'operaris de les taules salarials dels convenis vigents de Construcció i Obres Públiques, Sidero-Metal·lúrgic, i de la Indústria de la Fusta de la província de Barcelona.

El desglossament dels costos salarials per categories professionals és el següent, amb un total d'hores de dedicació per categoria, sense valorar el nombre de treballadors que l'empresa adjudicatària voldrà destinar per cada categoria. Només s'indiquen les hores totals previstes per categoria professional, així com el preu/hora establert i el total per categoria.

CATEGORIA PROFESSIONAL	TOTAL h	€/h	IMPORT
Oficial 1ª	115,21	26,00 €	2.995,46 €
Oficial 1ª fuster.	1,09	26,00 €	28,34 €
Oficial 1ª instal·lador.	35,96	26,00 €	934,96 €
Oficial 1ª muntador d'aïllaments.	91,48	26,00 €	2.378,48 €
Oficial 1ª muntador de prefabricats interiors.	11,81	26,00 €	307,06 €
Oficial 1ª muntador.	732,30	26,00 €	19.039,80 €
Ajudant	115,21	19,00 €	2.188,99 €
Ajudant fuster.	1,44	19,00 €	27,36 €
Ajudant vidrier.	11,89	19,00 €	225,91 €
Ajudant instal·lador.	35,96	19,00 €	683,24 €
Ajudant muntador d'aïllaments.	91,48	19,00 €	1.738,12 €
Ajudant muntador de prefabricats interiors.	16,53	19,00 €	314,07 €
Ajudant muntador.	730,17	19,00 €	13.873,23 €
Peó construcció.	16,48	19,00 €	313,12 €

7. Valor estimat i elecció del procediment

El valor estimat (VE) del contracte a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de **224.989,71 €**, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit.

Any	VE prestació	VE modificacions previstes	VE altres conceptes (excés amidaments)	Total
2025	173.069,01 €	34.613,80 €	17.306,90 €	224.989,71 €
TOTAL	173.069,01 €	34.613,80 €	17.306,90 €	224.989,71 €

Atès el valor estimat del contracte i la seva durada, la seva adjudicació es realitzarà mitjançant procediment obert simplificat, garantint la màxima concurrència i competitivitat per obtenir les millors condicions econòmiques i tècniques.



8. Responsable del contracte

L'IMHB designarà una persona directora facultativa de l'obra, amb titulació adequada i suficient, entre el personal tècnic de la Corporació o aliè que d'acord amb les indicacions de l'article 62.2 LCSP exercirà les facultats de responsable del contracte.

La persona interlocutora per aquest contracte és, per temes tècnics, el Sr. Julio López Gude, amb correu electrònic imh_manteniment@bcn.cat.

9. Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada com la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofertat, l'IVA exclòs, dins del termini de 7 dies hàbils a comptar des de l'enviament del requeriment mitjançant comunicació electrònica.

Si l'empresa proposada com adjudicatària s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definitiva mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

La garantia que no es constitueixi mitjançant la modalitat de retenció del preu, ha de constituir-se al Departament d'Administració Interna i Serveis Generals de l'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona (Pallars, núm. 200-202,1a planta). L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

10. Recepció i termini de garantia

La recepció del contracte es realitzarà seguint els tràmits previstos a l'article 243 LCSP.

Dins del termini d'un mes següent al lliurament o realització de les obres, s'estendrà acta de recepció formal i positiva si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'IMHB.

A partir de la recepció, començarà a córrer el termini de garantia, que serà d'un any, d'acord amb el que preveuen els articles 210.3 i 243.3 de la LCSP, o l'ofertat per l'empresa, en el seu cas.

Es procedirà a la cancel·lació o devolució de la garantia definitiva quan s'aprovi la liquidació del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exigir al contractista, i hagi transcorregut el termini de garantia.

Transcorregut el termini de garantia, l'empresa contractista estarà obligada a eliminar i/o destruir tota la informació relacionada amb l'objecte del contracte que estigui en el seu poder. Com a pas previ, caldrà informar a l'IMHB. Serà requisit imprescindible per a la recuperació de la garantia definitiva la presentació d'una declaració responsable del compliment d'aquesta obligació.



11. Criteris de valoració

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.

La puntuació màxima serà de **100 punts**.

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació del contracte són els següents:

Criteris Objectius o avaluables de forma automàtica fins a 100 punts

Criteri 1. Oferta econòmica puntuació màxima 35 punts

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 pel Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 i publicat a la Gasetta Municipal del dia 5 de març de 2018:

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

Es classificarà a la resta d'empreses licitadores per ordre decreixent.

S'apliquen els criteris de determinació de l'oferta anormal o desproporcionada segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per 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. Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

- un diferencial de 10 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.
- Si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podrà prescindir de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de les ofertes immediatament consecutives.
- Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es podran excloure les dues ofertes més baixes i les dues ofertes més altes, si presenten un diferencial superior al 5% amb les immediatament consecutives.

Si en l'oferta anormalment baixa s'evidencia que els preus unitaris dels salaris de les persones treballadores considerats en l'oferta són inferiors al que estableix el conveni sectorial d'aplicació, a l'efecte de verificar l'adequació de l'oferta als costos salarials, es podrà requerir informe tècnic complementari de l'òrgan de representació de les persones treballadores o d'una organització representativa del sector.



També es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria ambiental, social o laboral establertes en el Dret de la Unió, en el Dret Nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de Dret internacional enumerades en l'annex X de la Directiva 24/2014.

Justificació del criteri: el preu és l'element que defineix el cost de la prestació, i per tant un dels components bàsics per determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 LCSP.

Criteri 2. Augment del termini de garantia previst al plec..... puntuació 25 punts

S'adopta aquest criteri per tal de garantir la bona execució de les obres i reduir la inversió municipal per defectes d'execució, durant els primers anys posteriors a les obres finalitzades

Per l'ampliació del termini de garantia obligatòria d'1 any, s'atorgarà la següent puntuació en funció dels mesos de garantia ampliat:

- 6 mesos més (12 + 6) 6 punts
- 12 mesos més (12 + 12) 12 punts
- 18 mesos més (12 + 18) 18 punts
- 24 mesos més (12 + 24) 25 punts

Justificació del criteri: L'augment del termini de garantia incideix directament en la qualitat de l'obra ja que motiva a les empreses a una millor execució dels treballs i a utilitzar millors materials per tal de no haver de fer reposicions i/o reparacions posteriors. Per tant, es considera adient fomentar aquest augment de la garantia per tal d'afavorir, en general, la qualitat de l'obra efectuada.

Criteri 3. Reducció temps execució de les obres..... puntuació 20 punts

El temps previst per l'execució de les obres al projecte constructiu és de 30 dies. L'adjudicatari haurà d'analitzar les actuacions a realitzar als diferents espais de la planta baixa, proposant solucions que puguin garantir l'ús de l'espai en el mínim temps possible.

Per la reducció del temps d'execució de les obres, s'atorgarà la següent puntuació:

Per l'obertura de l'espai de la Direcció d'Inspecció en un termini màxim de
dues setmanes des de l'inici de les obres

.....

10 punts

Per l'obertura de l'espai d'atenció al contribuent en un termini màxim de tres
setmanes des de l'inici de les obres

.....

10 punts

Caldrà presentar per escrit el compromís per part de l'empresa licitadora de la reducció de temps d'execució de les obres. Aquest compromís haurà d'anar acompanyat necessàriament de la justificació de la planificació detallada de l'execució de les obres. El fet



de no presentar aquest compromís i la justificació indicada signats pel representant de l'empresa licitadora en el sobre de l'oferta suposarà no obtenir puntuació per aquest criteri.

Justificació del criteri: La reducció del temps d'execució garanteix una major eficiència en la gestió del projecte i una ràpida disponibilitat de l'espai per part del personal de l'IMHB provocant un benefici als contribuents que necessitin una atenció presencial a l'IMH.

Criteri 4. Metodologies de qualitat i medi ambient puntuació 20 punts

De conformitat amb la instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres, es valora com a un criteri qualitatiu que afecta de manera significativa la millor execució de l'objecte d'aquest contracte, el fet de presentar un pla d'assegurament de la qualitat i un pla de medi ambient referit a l'execució d'aquesta obra en particular, atès que presentar aquests plans afavoreix el procés constructiu i la planificació de les etapes que conformen l'obra.

Es tracta d'identificar, analitzar i complementar les mesures previstes en el projecte (apartat de Qualitat i Medi ambient i de gestió de residus de la construcció i demolició), adaptant-lo al propi sistema de qualitat i medi ambient del contractista en cas de que aquest estigui certificat, per tal de desenvolupar els treballs assegurant la qualitat de l'execució i el respecte al medi ambient.

S'atorgarà la següent puntuació a aquelles empreses presentin els següents plans:

- a) Pla d'assegurament de la qualitat 10 punts
- b) Pla de medi ambient 10 punts

La redacció de cada pla no podran sobrepassar 6 pàgines dinA4 (ja sigui de manera gràfica o descrita amb mida mínima de lletra Arial 10), i hauran de contemplar una descripció de la metodologia, processos i organització en recursos, per implementar els plans en l'execució de l'obra sense cost addicional envers la propietat. També s'admetrà un únic pla d'assegurament de la qualitat i medi ambient (PAQMA) per l'obra en concret amb extensió total de 10 pàgines dinA4.

No es tindrà en compte dintre del màxim de pàgines la portada i l'índex.

El contingut que superi el límit de pàgines indicat no es tindrà en compte.

Per a que els PAQMA sigui valorat ha de contenir el següent (en cas de fer-ho en dos plans diferenciats el contingut seria separat per a cada pla):

- Índex del pla
- Condicionants ambientals i d'execució: El Contractista farà una descripció de l'entorn de l'obra i de les particularitats en matèria de qualitat i medi ambient que caldrà tenir en compte en l'execució de l'obra. També haurà d'incloure la documentació gràfica de la localització en l'obra de les zones destinades a l'aplec de materials i residus.



- Organigrama i funcions: Cal definir un organigrama nominal del personal de l'obra (fins a nivell d'encarregat), on es defineixin les funcions dels diferents responsables i les dedicacions de cadascun d'ells a l'obra.
- Control de la documentació: Definir la sistemàtica a aplicar en aquesta obra per controlar els documents que serviran per executar-la (plànols, croquis, etc.) per tal de garantir que estan correctament actualitzats, se sàpiga qui són els destinataris de cada document i s'utilitzi l'última versió vigent.
- Revisió del projecte: Definir la sistemàtica a seguir en aquesta obra per revisar de forma documentada el projecte per detectar i resoldre amb suficient antelació les manques de definició i els punts conflictius. Cal que es garanteixi el registre dels diferents punts detectats de forma cronològica, anotant la traçabilitat entre els plànols i les actes en les quals la DF aprova els canvis.
- Gestió de compres: Definir la sistemàtica a aplicar en aquesta obra per:
 - o Avaluar i validar els proveïdors amb els quals es treballarà a l'obra.
 - o Incloure els requeriments tècnics relacionats amb el plec de condicions a les comandes o contractes de materials o serveis.
 - o Avaluar la qualitat dels treballs realitzats.
- Activitats d'obra / Zonificació: Enumerar les activitats d'obra que es controlaran, relacionar-les amb els Programes de punts d'inspecció (en endavant "PPI's") que recullen les inspeccions que garanteixen el control de l'execució de l'activitat, i definir la zonificació prevista per cada PPI. La zonificació cal definir-la tenint en compte la planificació prevista per executar l'activitat, de manera que es pugui realitzar i concloure els controls de l'execució de cada PPI's a mesura que es van finalitzant les diferents zones.
- Materials importants a controlar: Definir els materials més importants que hi haurà a l'obra, i especificar els requisits exigibles i que han de ser coneguts i comprovats, tant per certificat de qualitat del producte, fitxa tècnica, marcatge CE, etc... Cal preveure les comprovacions a realitzar en cada recepció (inspeccions visuals, comprovacions documentals, etc.), definint les fitxes específiques per cada material en les que es defineixi el pla de control de recepció del material corresponent.
- Identificació i avaluació d'aspectes ambientals de l'obra:
 - o Aspectes ambientals
 - o Seguiment de la Memòria Ambiental
- Pla d'assaigs
- Programes de punts d'inspecció (PPI)
- Control d'equips de mesura
- Formació ambiental
- Permisos
- Pla de gestió de residus de la construcció
- Identificació de situacions d'emergència ambiental
- No conformitats / Accions correctives i preventives / Reclamacions d'agents externs a l'obra

En cas que els PAQMA no continguin algun dels apartats indicats anteriorment, no s'obtindrà puntuació per aquest criteri.



En cas de no aportar aquesta documentació signada pel representant de l'empresa, segons les indicacions descrites anteriorment, juntament amb el sobre de l'oferta, no s'obtindrà puntuació per aquest criteri.

Justificació del criteri: El fet de presentar un pla d'assegurament de la qualitat i un pla de medi ambient referit a l'execució d'aquesta obra en particular afavoreix el procés constructiu i la planificació de les etapes que conformen l'obra i afecta de manera significativa en la qualitat de l'obra executada.

Les millores indicades a l'apartat anterior, com criteris avaluables de forma automàtica, no han de representar cap cost addicional per l'IMHB.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores es podran aplicar els següents criteris de desempat, per ordre de prelación i no acumulatius, i tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes:

- Les empreses licitadores amb major percentatge de persones treballadores amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, concedint en cas d'igualtat, el major nombre de personal fix amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
- Les empreses licitadores amb menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- Les empreses licitadores amb major percentatge de dones ocupades a la plantilla de cadascuna de les empreses.
- En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

L'oferta s'ha de presentar d'acord amb el model indicat com a annex a aquest informe.

12. Criteris de solvència

Les empreses licitadores incloent les no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea han d'acreditar la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte, i que s'indiquen a continuació, poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.



12.1 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 i en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un import igual o superior de **300.000,00 euros**. En el cas que 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.

Justificació del criteri: En compliment amb l'article 116.4 de la LSCP correspon explicar els motius que justifiquen l'elecció dels criteris de solvència econòmica i financera. D'acord amb el que disposa l'article 87.1 la solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'acreditar per un o diversos dels mitjans entre els apartats a) i d) que es relacionen en l'anomenat article. En aquest contracte s'ha optat per sol·licitar l'acreditació mitjançant el que es preveu a l'apartat a): volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions. La solvència que es proposa és de **300.000,00 euros**, import que no excedeix una vegada i mitja el valor estimat del contracte. Es proposa aquesta solvència per considerar que permet garantir la robustesa econòmica de l'empresa adjudicatària i alhora garanteix la capacitat suficient perquè pugui executar les obres, fent front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la contractació del seu personal que representen les despeses principals del contracte.

12.2 Solvència tècnica i professional

Donades les característiques del contracte, es considera proporcional i adient a l'objecte del contracte que els licitadors puguin acreditar la solvència tècnica en relació als treballs executats i a la titulació i experiència del personal que ha d'executar el contracte. Amb l'aplicació d'aquests criteris no s'està restringint la concurrència de les empreses interessades.

- Relació de les principals obres realitzades en els últims 5 anys, que inclogui l'import, les dates i el destinatari, públic o privat, de les mateixes. Seran vàlides aquelles obres de la mateixa naturalesa que les que constitueixen l'objecte del contracte, o de naturalesa similar. Es recorda que s'actua en un edifici d'oficines municipals, en ús administratiu durant l'execució de les obres.

Les obres o treballs realitzats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, en defecte d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. L'import anual acumulat de l'any de major execució dels període esmentat, ha de ser igual o superior a 300.000 euros.

D'acord amb la previsió de l'article 88.2 LCSP, les empreses de nova creació, entenent com a tals les que tinguin una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el



registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, declararan la seva solvència tècnica únicament segons el/s criteri/s següent/s:

D'acord amb l'article 88.1.b) i c) LCSP, els títols o acreditacions acadèmiques o professionals dels tècnics, el nombre de tècnics assignats a l'execució del contracte i la seva experiència professional mínima han de ser els següents, aclarint que no pot recaure més d'una figura en la mateixa persona (és a dir, 2 persones com a mínim) ateses les competències professionals que han de desenvolupar i la repercussió de les mateixes en l'execució de les obres:

- 1 cap d'obra responsable: titulació de Tècnic Mig o Grau en Arquitectura o Enginyeria de la Construcció (Enginyer industrial / Aparellador / Arquitecte / Arquitecte tècnic / Graduat en arquitectura / Graduat en arquitectura tècnica i/o d'edificació / Graduat en enginyeria d'edificació), amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 2 hores diàries, repartida de manera homogènia al llarg del termini d'obra, i serà la figura interlocutora amb la Direcció facultativa de l'obra.
- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma interior similars a la del objecte del contracte. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada completa i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.

L'acreditació d'aquesta solvència tècnica i/o professional es durà a terme mitjançant la presentació d'una declaració responsable que contingui una relació nominal de les persones que executaran el contracte, aportant, per cadascuna d'elles, la documentació acreditativa de la seva titulació professional o acadèmica i de la seva experiència professional. Per a l'acreditació de l'experiència professional, s'haurà d'aportar una relació de les obres o els trasllats on han treballat, indicant les tasques desenvolupades, la data d'inici i finalització de l'obra, i el nom de l'empresa o entitat per la qual hagin treballat.

Els licitadors o candidats han de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials següents:

- 1 cap d'obra responsable: titulació de Tècnic Mig o Grau en Arquitectura o Enginyeria de la Construcció (Enginyer industrial / Aparellador / Arquitecte / Arquitecte tècnic / Graduat en arquitectura / Graduat en arquitectura tècnica i/o d'edificació / Graduat en enginyeria d'edificació), amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma. El cap d'obra, haurà de tenir una dedicació mínima a l'obra de 2 hores diàries, repartida de manera homogènia al llarg del termini d'obra, i serà la figura interlocutora amb la Direcció facultativa de l'obra.
- 1 encarregat d'obra: amb una experiència mínima de 3 anys en obres de reforma interior similars a la del objecte del contracte. L'encarregat d'obra tindrà una dedicació de jornada completa i presencial a l'obra del 100%. Sobre ell pot recaure també la designació de recurs preventiu de l'obra.



Qualsevol canvi en una de les dues figures tècniques, s'haurà d'avisar a la persona responsable del contracte a l'IMHB amb una antelació de 15 dies i haurà de complir els requisits mínims de titulació exigits a la solvència.

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	VEC APROX	CATEGORIA
C	4	145.000 €	1
I	6	40.000 €	1

En el supòsit que es presentin empresaris estrangers d'un Estat Membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu l'acreditació de la seva capacitat, solvència i absència de prohibicions es podrà realitzar bé mitjançant consulta en la corresponent llista oficial d'operadors econòmics autoritzats d'un Estat Membre, bé mitjançant l'aportació de la documentació acreditativa dels citats extrems que haurà de presentar, en aquest últim cas, en el termini concedit per a la presentació de la garantia definitiva.

13. Obligacions de l'empresa adjudicatària

En el moment de la formalització del contracte, l'empresa adjudicatària serà responsable de les següents obligacions contractuals vinculades al servei:

- a) Previ a l'inici de la vigència del contracte, vindrà obligada a especificar les persones concretes que executaran el servei de forma ordinària, amb expressió del seu DNI, acreditant la seva afiliació i situació d'alta en el Règim General de la Seguretat social. Destinarà el personal necessari per cobrir les tasques objecte d'aquest contracte, amb personal qualificat, durant tot el temps que duri la contractació. A tal efecte, l'empresa adjudicatària destinarà el personal necessari i suficient, amb plena responsabilitat per oferir un servei a plena satisfacció de l'IMHB.
- b) Tot el personal que presti els serveis objecte d'aquest contracte dependrà, única i exclusivament de l'empresa adjudicatària, a tots els efectes sense que entre ells i l'IMHB existeixi cap vincle de dependència funcional ni laboral.
- c) Es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat de les instal·lacions. Està prohibit menjar a l'interior de qualsevol dependència que no sigui específica per aquest ús, introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa i faltar el respecte al personal municipal o altres usuaris de la instal·lació.



- d) Serà jurídicament responsable i tindrà l'obligació d'indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de l'execució del servei per part del personal al seu càrrec.
- e) Donada la naturalesa de la intervenció i l'edifici singular on s'ha d'executar, el contractista haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 500.000 euros, que haurà de presentar en el Registre General de l'IMHB simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

14. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir les següents condicions especials d'execució de caràcter social que es consideren vinculades a l'objecte del contracte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini de pagament de les empreses subcontractades.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte.

S'estableixen les següents condicions especials d'execució de caràcter ambiental durant qualsevol tasca associada al contracte:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del contracte.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del contracte.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.

15. Incompliments i sancions

Quan l'empresa contractista, per causes a ella imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les següents penalitzacions, en relació amb el preu del contracte:

a) Acords de compliment de l'execució de l'obra

Per a l'avaluació del compliment amb l'execució de l'obra, es comprovarà de forma mensual (a cada certificació) el percentatge d'obra executada segons els plans facilitats i els requeriments específics del plec de prescripcions tècniques del contracte. Es recorda que caldrà facilitar la planificació programada en el Planning d'obra que haurà de ser aprovat per la Direcció Facultativa i la Propietat.



Aquest percentatge d'obra executada es calcularà de la següent manera:

$$GCOE = \frac{OE \text{ en el període}}{OP \text{ en el període}} \times 100$$

On:

GCOE= Grau de Compliment de la Obra Executada

OP = Obra Planificada (en cada fase o període)

OE = Obra Executada (en cada fase o període)

El baix percentatge de GCOE podrà donar lloc a penalitzacions econòmiques sobre la totalitat de la certificació mensual

b) Penalitzacions associades a l'execució de l'obra

La formulació pel càlcul de les penalitzacions associades a l'indicador del GCOE serà la següent:

GCOE	% Penalització
95 < GCOE < 100	0
90 < GCOE < 95	2
80 < GCOE < 90	5
70 < GCOE < 80	10
60 < GCOE < 70	15
GCOE ≤ 60	20

Aquestes es computaran segons la certificació del mes on s'hagi esdevingut l'incompliment i s'aplicaran al mes següent al de la imposició de la penalitat. Si la penalització ocorregués al mes que dona lloc a l'última certificació, es computarà i s'aplicarà sobre aquesta.

16. Possibles causes de modificació del contracte

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

Les causes de modificació del contracte són les següents:

1. La detecció de vicis ocults que es puguin detectar com a conseqüència que, en l'elaboració del projecte, s'ha treballat en un edifici en ús, amb personal, fet que no ha fet viable comprovacions que afectessin als espais, minvant la possibilitat de detectar aquest tipus de vicis.



2. La necessitat de crear divisòries temporals per les obres o altres solucions tècniques per minimitzar el soroll, modificar recorreguts d'accés, sectoritzacions d'obra o altres actuacions per reduir molèsties de l'obra de cara al funcionament dels espais de treball i oficines annexes, atès que les obres s'executaran en una zona de l'edifici, plenament en ús.
3. Increments sobre els amidaments reflectits a projecte per possibles errors en els càlculs inicials o augment de superfícies en fase d'obra.
4. La necessitat de substituir o incorporar nous elements no contemplats, a conseqüència d'indicacions o noves normatives o per assegurar el bon funcionament de les instal·lacions i evitar riscos d'afectacions en horaris laborals dels sistemes amb alimentació elèctrica.
5. La necessitat d'instal·lar medis auxiliars no previstos, per evitar l'afectació greu als usuaris de l'edifici o als sistemes crítics de l'edifici en cas de haver-se de portar a terme dins dels horaris de funcionament habitual dels edificis si per raons tècniques o de seguretat, no es poden fer fora d'horari laboral.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

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

17. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als article 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

L'empresa contractista podrà subcontractar treballs però la figura del cap d'obra i l'encarregat d'obra, així com la figura de recurs preventiu per aquesta obra haurà de recaure en personal propi de l'empresa, no es podrà subcontractar, atesa l'especial rellevància, d'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP. Es considera imprescindible que aquestes figures estiguin cobertes per personal propi de l'empresa contractista que tinguin certa experiència a l'empresa per tal que siguin coneixedors i puguin aplicar els seus protocols interns de funcionament en el transcurs de l'execució de l'obra. Són els responsables per part de l'empresa contractista de l'execució de l'obra i els interlocutors amb la DF i la Propietat, a més d'assegurar el compliment de les mesures de seguretat i salut prescrites per l'obra en particular, que ha de supervisar el cap d'obra i l'encarregat i/o recurs preventiu (figures de solvència tècnica a adscriure a l'execució del contracte).

El contractista haurà de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució d'aquest, a l'òrgan de contractació la intenció de celebrar els



subcontractes, indicant la part de la prestació que es pretengui subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals del subcontractista, i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i la seva experiència, i acreditant que el mateix no es troba incurs en prohibició de contractar d'acord amb l'article 71 LCSP.

L'empresa adjudicatària haurà de notificar per escrit al responsable del contracte de l'IMHB qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, així com tota la informació necessària dels nous subcontractistes.

L'empresa adjudicatària està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP.

Per tal d'assegurar el compliment de l'obligació del pagament en termini a les empreses subcontractades, l'empresa adjudicatària ha de presentar la relació detallada i els justificants de pagament establerts a l'article 217.1 LCSP. Aquesta obligació es considera condició especial d'execució i el seu incompliment es considera molt greu, responen la garantia definitiva de les penalitats que s'imposin.

En cas que s'estableixin pactes entre adjudicatari i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'IMHB, per a l'adjudicatari, comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

Així mateix, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

18. Revisió de preus

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

19. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

20. LOPDIGDD

Per la tipologia i abast del present contracte, l'adjudicatari no podrà tenir accés a dades de caràcter personal.



21. Facturació

La tramitació corresponent per a l'abonament de les prestacions a l'empresa contractista s'efectuarà de forma general seguint les prescripcions dels articles 198 i 199 LCSP, mitjançant certificacions mensuals d'obra executada.

Les relacions valorades dels treballs, juntament amb les certificacions, seran trameses de forma mensual al contractista per a la seva conformitat o observacions i per a la presentació de la corresponent factura per l'import de la certificació en un termini màxim de deu dies hàbils. Transcorregut aquest termini, els documents es consideraran acceptats per l'empresa contractista, als efectes de la seva tramitació.

Les factures emeses han de contenir com a mínim tota la informació necessària per a la seva correcta interpretació, i de forma explícita:

- Data factura
- N° de factura
- Període de facturació
- Import corresponent a l'IVA
- Descripció del concepte
- Unitats del concepte

L'adjudicatari no podrà, sense el consentiment de l'IMHB, canviar de forma unilateral el contingut i el format de la informació amb el que es lliura la factura. Qualsevol canvi serà informat amb antelació a l'IMHB.

L'adjudicatari està obligat a lliurar la informació que correspongui, i el responsable del contracte de l'IMHB vetllarà pel seguiment del contracte.

22. Aclariments i dubtes

Si és de l'interès de les empreses licitadores sol·licitar informació per la presentació de l'oferta, l'IMHB habilitarà l'espai de "dubtes i preguntes" del perfil del contractant.

S'atendran les sol·licituds d'informació fins a 3 dies hàbils abans de la data límit de presentació d'ofertes.

Es podrà realitzar una visita a les instal·lacions per aquelles empreses licitadores que els interessi. Les persones interessades que vulguin realitzar la visita hauran d'enviar un correu electrònic a imh_contractacio@bcn.cat, indicant empresa, persona que vindrà, DNI i adreça electrònica de contacte. La sol·licitud es podrà enviar dins dels primers 5 dies hàbils des del dia de la publicació dels plecs al perfil del contractant. L'IMHB es posarà en contacte a través del correu electrònic facilitat i es procedirà a organitzar la visita.