



INFORME JURÍDIC RELATIU A L'APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

CONTRACTE: OBRES DE RESTAURACIÓ DE L'ENVOLUPANT, INCLOENT FAÇANES, FUSTERIES I COBERTA, AIXÍ COM LA INCORPORACIÓ DE MILLORES ENERGÈTIQUES, EN L'EDIFICI DEL CASTELL DELS TRES DRAGONS, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

Valor Estimat del Contracte: 6.782.121,22 (IVA exclòs).

Exp. Núm.: 601.2025.029

En relació a l'aprovació de l'expedient de contractació i del Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regular el contracte de referència, s'emet **INFORME JURIDIC** previ a l'aprovació de l'expedient de contractació, en base als següents

ANTECEDENTS

I. En data 2 d'abril de 2025, el Departament Tècnic d'Edificació de BIMSA va sol·licitar l'inici de l'expedient de contractació del contracte objecte del present informe, amb un pressupost de licitació de **5.651.767,69** euros (IVA exclòs), un valor estimat de **6.782.121,22** euros (IVA exclòs) i un termini d'execució de **14 mesos**.

II. L'òrgan de contractació va emetre, en data 8 d'abril de 2025, la memòria justificativa relativa a la necessitat i idoneïtat de la contractació esmentada, a través de la qual s'indiquen les característiques i raons que motiven la seva contractació.

D'acord amb els anteriors antecedents, i en relació a la tramitació del procediment per a la contractació objecte d'aquest informe, s'estableixen les següents

CONSIDERACIONS

Primera.- Legislació.

Aquesta entitat és, a efectes de l'article 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), un poder adjudicador que no té la consideració d'Administració Pública. Aquesta condició subjectiva determina el règim d'aplicació a l'entitat de l'esmentada norma, de conformitat amb el Llibre Tercer de la mateixa Llei.



El contracte, atenent a la naturalesa jurídica d'aquesta Entitat, es qualifica de contracte privat, regint-se en quant a la preparació i adjudicació per les disposicions aplicables de la LCSP i en quant al seus efectes i extinció per les normes de dret privat i aquelles normes a les que es refereix el paràgraf primer de l'article 319 en matèria ambiental, social o laboral (articles 201 de la LCSP); de condicions especials d'execució (article 202 de la LCSP); de modificació del contracte (articles 203 a 205 de la LCSP); de cessió i subcontractació (articles 214 a 217 de la LCSP); de racionalització tècnica de la contractació (articles 218 a 228 de la LCSP); de les condicions de pagament establertes als apartats 4rt. de l'article 198, 4rt. de l'article 210 i 1er. de l'article 243, així com per la causa de resolució del contracte referida a la impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats, quan no sigui possible modificar el contracte conforme als articles 204 i 205 de la LCSP.

Segona.- Tipificació.

Atès el contingut de les prestacions objecte de licitació, s'ha de qualificar el contracte com d'obra de conformitat amb allò establert a l'art. 13 de la LCSP.

Tercera.- Tramitació.

L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària, de conformitat amb la LCSP. El contracte s'adjudicarà per procediment obert.

Atès el seu valor estimat, es tracta d'un contracte subjecte a regulació harmonitzada, de conformitat amb els llindars establerts a la secció 2ª, del capítol II del Títol preliminar i, en conseqüència, s'ha de publicar la licitació al Diari Oficial de la Unió Europea i al Perfil de Contractant de l'entitat, integrat a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya.

L'expedient incorpora l'informe i memòria justificativa de la necessitat i idoneïtat del contracte, així com la resta d'informes necessaris i preceptius establerts a la LCSP.

Quarta.- Plec de clàusules Administratives Particulars i de prescripcions tècniques.

Pel que fa al contingut del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i, en el seu cas, de Prescripcions Tècniques que han de regir el procediment de contractació de referència, el mateix compleix els principis bàsics de la contractació pública exigibles als poders adjudicadors, reflectint-se, concretament, una aplicació acurada i extensa dels principis de llibertat d'accés a la licitació, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Els terminis de concurrència no són inferiors als terminis mínims establerts a l'art. 156 (procediment obert de la LCSP). La solvència exigida es considera proporcional a l'objecte de licitació i ha estat verificada, dins del marge de discrecionalitat de l'entitat.

Cinquena.- Termini i pròrroga.

El PCAP regula el termini de vigència del contracte, tot establint que aquest NO serà objecte de pròrroga.



La durada del contracte s'ha establert atenent a la naturalesa de les prestacions, les característiques del seu finançament i la necessitat de sotmetre periòdicament a concurrència la realització de les mateixes.

La durada del contracte, incloses en el seu cas les pròrrogues, no supera els terminis establerts a l'article 29 de la LCSP.

Sisena.- Criteris de solvència.

En aquest contracte Sí s'exigeix la classificació empresarial de les empreses espanyoles com a solvència econòmica i financera i professional o tècnica.

L'acreditació per part dels empresaris de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional pels empresaris que no hagin d'estar classificats es realitza de conformitat amb allò establert als articles 86 i següents de la LCSP, requisits justificatius de l'acompliment de les condicions mínimes requerides per accedir a l'adjudicació del contracte que estan establerts al PCAP.

Dit això, l'expedient incorpora informe justificatiu en el qual es concreten les condicions de solvència per aquesta licitació.

Setena.- Criteris d'adjudicació.

L'expedient incorpora l'informe que recull els criteris de valoració de les ofertes d'acord amb allò exigint a la LCSP i, en el seu cas, la seva justificació.

Els criteris d'adjudicació recollits al PCAP són els següents:

- Criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i mitjançant judici de valor: S'adjunta Informe de la Direcció de Finançament, Programació d'Inversions i Control de Qualitat de BIMSA, i de la Direcció Tècnica d'Edificació de BIMSA, que identifica i valora els criteris avaluable de forma automàtica i mitjançant judici de valor.

Els criteris d'adjudicació es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs a contractar i s'ajusten a les indicacions dels articles 145 i següents de la LCSP.

Vuitena.- Revisió de preus.

Tal i com s'estableix a l'Informe adjunt al Projecte i a l'informe de la Direcció Tècnica d'Edificació i de la Direcció de Finançament, Programació d'Inversions i Control de Qualitat de BIMSA, en el present contracte es tindrà dret a la revisió periòdica i predeterminada del preu.



La revisió de preus dels contractes del sector públic es regula als articles 103 i següents de la LCSP, preveient-se que els contractes d'obra són susceptibles de revisió periòdica i predeterminada de preus en els termes que s'hi assenyalen.

En concret, pel que respecta a la formula de revisió de preus que s'aplicarà en l'execució del mateix, amb la corresponent justificació tècnica s'ha triat una de les establertes al Real Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel que s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules-tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les Administracions Públiques.

Aquesta formula es fixa per part de l'òrgan de contractació a la resolució d'aprovació de l'expedient de contractació, prèvia proposta del Departament Tècnic d'Edificació de BIMSA.

D'altra banda, el Plec de Clàusules Administratives Particulars detalla aquesta fórmula de revisió de preus i estableix, expressament, que la mateixa és invariable durant la vigència del contracte i determina la revisió de preus en cada data respecte a la data de formalització del contracte, sempre que la formalització es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en que finalitzi aquest termini de tres mesos si la formalització es produeix amb posterioritat, tot allò de conformitat amb l'article 103.4 de la LCSP.

Per últim, de conformitat amb l'apartat cinquè de l'esmentat article 103 de la LCSP, després de la darrera modificació operada per la disposició final setena de la Llei 11/2023, de 8 de maig, la revisió periòdica i predeterminada de preus del contracte tindrà lloc, en els termes que s'estableixen a la LCSP, quan el contracte s'hagués executat, al menys, en el 20% del seu import i hagués transcorregut un any des de la seva formalització. En conseqüència, el primer 20% executat i l'import executat en el primer any transcorregut des de la formalització quedaran exclosos de la revisió.

Novena.- Òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació competent per raó de la quantia és el Conseller Delegat de la societat municipal.

Per tot l'esmentat, qui subscriu,

INFORMA favorablement del contingut i prescripcions del Plec de Clàusules Administratives Particulars, relatiu a la contractació de les **OBRES DE RESTAURACIÓ DE L'ENVOLUPANT, INCLOENT FAÇANES, FUSTERIES I COBERTA, AIXÍ COM LA INCORPORACIÓ DE MILLORES ENERGÈTIQUES, EN L'EDIFICI DEL CASTELL DELS TRES DRAGONS, AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**, atès que les mateixes estan conformes amb la legislació de contractes.



**Ajuntament
de Barcelona**

BIMSA, Barcelona d'Infraestructures Municipals

Laura Gascons Mèlich
Cap de Contractació

Barcelona, a la data de la signatura electrònica