



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE: PTOP-2025-217

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Inspeccions dels certificats d'eficiència energètica d'edificis de Catalunya 2025.

Aquestes inspeccions serviran per a realitzar el control de l'Administració sobre una mostra dels Certificats d'Eficiència Energètica d'Edificis de Catalunya dels sectors habitatge i terciari registrats l'any 2024, que han emès diversos tècnics qualificats.

2.- NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEITAT DEL CONTRACTE

L'article 11 del RD 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, - Control dels certificats d'eficiència energètica - disposa que l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma en matèria de certificació energètica d'edificis establirà i aplicarà un sistema de control independent dels certificats d'eficiència energètica, que el control es farà mitjançant mètodes de mostreig en base als certificats d'eficiència energètica expedits anualment sobre una selecció a l'atzar d'almenys una proporció estadísticament significativa dels certificats expedits anualment, i que l'execució del control es farà per l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma o per agents independents autoritzats per a aquesta finalitat.

La Direcció General d'Energia (DGE), que és l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya en matèria de certificació energètica d'edificis, ha dissenyat el Pla d'Inspecció de Certificats d'Eficiència Energètica d'Edificis (CEEES) 2025 (PLACEEEESCAT-2025), amb la finalitat de controlar l'1% dels certificats registrats l'any 2024.

Aquest contracte s'impulsa per a la realització de les tasques d'inspecció necessàries per a l'execució del PLACEEEESCAT-2025 amb el concurs de personal extern, donat el volum de controls planificats.

3.- CARACTERÍSTIQUES I DESCRIPCIÓ DE LA PRESTACIÓ

3.1. TIPUS I QUANTITAT D'INSTAL·LACIONS A INSPECCIONAR.

S'inspeccionarà la correcta qualificació energètica d'una mostra d'edificis dels sectors habitatge i terciari de tot Catalunya, obtinguda de l'aplicació del procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis. La mida de la mostra a inspeccionar serà de 1.200 certificats.

Les disposicions de referència per a l'execució d'aquest treball són les següents:

- RD 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, modificat pel.
- Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

La mostra de certificats a inspeccionar i la documentació corresponent a cadascun d'ells, presentada en el tràmit de registre d'aquests certificats, serà subministrada per la Direcció General d'Energia (DGE) al contractista.



El contractista s'encarregarà de realitzar els contactes amb els tècnics que han signat els certificats per a sol·licitar les dades tècniques necessàries addicionals i concertarà amb ells les inspeccions "in situ", si s'escauen, per a realitzar les comprovacions corresponents als efectes de determinar la correcció dels certificats expedits.

3.2. TIPUS D'INSPECCIÓ

La inspecció a realitzar en les instal·lacions de la mostra definida en l'apartat 2 comportarà les següents activitats:

- Control documental del certificat als efectes de comprovar els seus contingut i documentació registrada en l'Administració.
- Inspecció "in situ" als efectes de comprovar la veracitat dels paràmetres que s'han emprat en els càlculs de la qualificació energètica de l'edifici.
- Diagnòstic en cadascuna de les fases esmentades en els dos punts anteriors i definició de la següent acció a realitzar: correcció del certificat amb les prescripcions corresponents o continuar a la següent fase.
- Notificació als tècnics competents que han signat els certificats erronis, el termini de correcció dels certificats, les prescripcions a observar i la manera de reportar les correccions.

La superació de totes les fases de la inspecció suposarà qualificar el certificat inspeccionat com a correcte.

Per a estandarditzar els procediments d'inspecció la DGE lliurarà al contractista els documents base a utilitzar.

En l'annex d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques s'adjunta el diagrama de flux del procediment de control descrit en aquest apartat.

3.3. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ D'INSTAL·LACIONS.

La DGE, en base al Pla d'inspecció de Certificats d'Eficiència Energètica de Catalunya 2025 (PLACEEESCAT-2025), especificarà els certificats que caldrà controlar.

La DGE, dins de l'abast del contracte i en el període d'execució d'aquest, podrà encarregar al contractista la realització d'inspeccions puntuals de certificats, que redefiniran el llistat de certificats a controlar. En aquests casos, es comunicarà al contractista els terminis de lliurament dels resultats d'aquestes inspeccions concretes.

El contractista haurà d'acceptar els possibles canvis en la relació dels certificats a inspeccionar que la DGE formuli, d'acord amb les condicions esmentades en aquest punt del plec.

El contractista haurà de disposar d'un equip de treball, i els mitjans materials que consideri necessaris per a la seva correcta realització, que com a mínim seran els definits en l'adscripció de mitjans del plec clàusules administratives particulars del contracte. Ambdós mitjans, materials i personals, li resultaran vinculants en l'execució del contracte.



3.4. SEGUIMENT DELS TREBALLS.

Orientativament, en el darrer dia laborable de cada mes de l'execució del contracte, es realitzarà una reunió de seguiment entre el Servei d'Autorització, Inspecció i Control d'Instal·lacions de la Xarxa Elèctrica (SAICI) de la DGE i l'empresa contractista.

El SAICI posarà a disposició de l'adjudicatari del contracte, una connexió via internet per a poder realitzar el seguiment "on line" del treball.

L'adjudicatari facilitarà un telèfon mòbil, operatiu permanentment, del responsable del treball i un correu electrònic de contacte.

En l'espai accessible via internet que proporcioni la DGE, el contractista hi pujarà la informació següent:

- Programa d'inspeccions amb indicació de les fases superades per cada certificat inspeccionat.
- Diagnòstic de cada fase.
- Notificacions realitzades als tècnics competents que han signat els certificats i les respostes d'aquests. El format de les notificacions serà proporcionat per la DGE.

3.5. DOCUMENTACIÓ FINAL.

Acabat el treball, la documentació final a lliurar per el contractista serà la següent:

Una còpia del treball realitzat, almenys en català, que contingui la següent documentació:

- Memòria que contingui la següent informació: metodologia utilitzada, documentació elaborada en la fase de control documental i acta d'inspecció "in situ" en els casos que s'escaigui.
- Taula de seguiment que contingui les dades identificatives dels certificats inspeccionats, les fases d'inspecció, el diagnòstic corresponent a cada fase, les notificacions realitzades als tècnics competents que han signat els certificats i les respostes d'aquests. El format d'aquesta taula serà subministrat per la DGE.
- Reportatge fotogràfic dels edificis inspeccionats "in situ".
- Georeferenciació i representació en un mapa de Catalunya de la mostra d'edificis inspeccionats distingint les fases superades per cada certificat inspeccionat. En la còpia en format electrònic s'inclourà un arxiu shape (SHP) amb aquesta informació.
- Estadístiques generals de tot Catalunya.
- Estadístiques territorials per demarcacions i comarques.

Tota la documentació generada, a excepció d'aquella comuna a tot el treball, s'ordenarà en carpetes individualitzades, una per a cada certificat inspeccionat.

L'organització de la documentació en la còpia a lliurar i la manera de fer-ho serà comunicada al contractista per l'òrgan promotor del contracte en el moment de lliurament inicial de la informació del contracte.

A més a més del lliurament de la documentació electrònica a lliurar especificada, l'empresa contractista custodiarà durant un període de cinc anys, els originals de la tota la documentació produïda en l'execució d'aquest contracte.



4.- PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte és de NORANTA-NOU MIL euros (99.000,00 €), IVA exclòs.

Les prestacions objecte del contracte estan subjectes al tipus general (21%) d'IVA, segons la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, o el percentatge de l'IVA vigent en el moment de l'emissió de les factures. Per tant, el pressupost màxim de licitació del contracte és de CENT DINOU MIL SET-CENTS NORANTA euros (119.790,00 €) IVA inclòs.

El detall de la determinació d'aquest preu és el resultat de multiplicar les unitats a inspeccionar previstes pel preu unitari de referència d'inspecció d'aquestes unitats:

TIPUS INSPECCIÓ	NOMBRE CONTROLS	PREU UNITARI s/IVA	TOTAL s/IVA	TOTAL amb/IVA
CEEEs	1.200	82,50 €/CEEE	99.000,00 €	119.790,00 €

La justificació d'aquest valor i el seu desglossament per conceptes es detalla en l'annex d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques: "Informe justificatiu del preu de licitació del contracte d'Inspeccions dels Certificats d'Eficiència Energètica d'Edificis (CEEEs) de Catalunya 2025".

Així la licitació es realitzarà per preus unitaris, però el licitador ha de fer una oferta de l'import sense IVA per a la totalitat del contracte

5.- FORMA DE PAGAMENT

Es realitzarà un únic pagament, un cop finalitzats el treballs i prèvia presentació de la factura corresponent, a la qual donarà conformitat el responsable d'aquest contracte.

La facturació es farà multiplicant el nombre de CEEEs inspeccionats pel preu unitari d'inspecció especificat en l'oferta econòmica de l'adjudicatari, fins el màxim del pressupost del contracte, a la quantitat resultant s'aplicarà l'IVA vigent.

6.- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini de durada del contracte és de 5 mesos des de la data de formalització del contracte i com a màxim fins el 31 de desembre de 2025 i la documentació final s'haurà de lliurar en un termini màxim de 5 mesos a comptar des de la recepció de la documentació inicial que el SAICI aporti a l'empresa adjudicatària.

El subdirector general d'Energia
Francesc Sabio Oliveros

ANNEX.

Informe justificatiu del preu de licitació del contracte “Inspeccions dels Certificats d’Eficiència Energètica d’Edificis (CEEEs) de Catalunya 2025”

Determinació del preu del contracte

En les Dades econòmiques de l'Informe Justificatiu de la celebració d'aquest contracte, es proposa un pressupost de licitació de NORANTA-NOU MIL euros (99.000,00 €) sense IVA i CENT DINOU MIL SET-CENTS NORANTA euros (119.790,00€) IVA inclòs i un preu unitari de 82,50 € per CEEE a inspeccionar prenent com a referència que s'inspeccionaran 1.200 CEEE previstos en el Pla d'Inspecció de Certificats d'Eficiència Energètica d'Edificis de Catalunya 2025 (PLACEEEESCAT-2025).

Pressupost base de licitació

L'article 100 de la LCSP estableix el pressupost base de licitació com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'IVA.

Per a calcular el pressupost base de licitació, s'ha tingut en compte de l'anàlisi de la base de dades de la Central de Balanços del Banc d'Espanya per obtenir les ràtios sectorials d'empreses no financeres, en aquest cas, del sector “M71 Serveis tècnics d'arquitectura i enginyeria; assajos i anàlisis tècnics”, any 2023 (últim any disponible), amb l'objectiu de conèixer el percentatge de benefici industrial i de despeses generals d'estructura.

A continuació es reproduïx la taula de ràtios del sector (consulta febrer 2025).

BANCODE **ESPAÑA**
Eurosistema



Registadores
DE ESPAÑA

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

**Datos
en %**

País: España

Año: 2023

Sector de actividad (CNAE): M71 Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos

Tamaño (cifra neta de negocio): Total tamaños

Tasa de cobertura (% número de empresas): 27,56

Tasa de cobertura (% número de empleados): 51,39

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3	(1)
Costes operativos, beneficios y rentabilidades						
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	11252	18,71	42,04	65,60	
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	11252	0,00	24,35	48,11	



R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	11252	1,93	9,74	23,41
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	5886	1,54	17,12	62,41
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	11252	0,39	7,03	19,47
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	11447	37,88	94,98	169,74
R10	Resultado económico neto / Total activo	11447	0,09	5,82	17,08
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	10794	1,24	12,23	33,37
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	10794	0,91	9,68	26,66

Capital circulante

R17	Existencias / Cifra neta de negocios	11252	0,00	0,00	0,45
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	11252	4,81	16,53	32,51
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	11252	0,00	0,00	3,29
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	11252	0,16	11,96	29,19

Gastos e ingresos financieros

R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	11252	0,00	0,07	0,70
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	9148	0,00	0,67	6,49
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	11252	-0,57	-0,02	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	9148	-5,40	-0,30	0,00

Estructura del activo

R13	Inmovilizado financiero / Total activo	11252	0,00	0,18	3,53
R14	Inmovilizado material / Total activo	9148	1,07	7,38	28,67
R15	Activo circulante / Total activo	11252	53,38	82,72	96,19
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	9148	14,24	35,54	61,51

Estructura del pasivo

R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	11447	33,41	61,14	82,59
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	11447	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	11447	0,00	0,00	9,43
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	11447	0,00	0,00	4,08
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	11447	0,00	0,00	0,76
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	11447	0,00	0,00	10,78
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	11447	11,55	26,94	51,02

Actividad



T1 Tasa de variación de la cifra neta de negocios 10983 -15,74 7,33 36,74

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE).- Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2021. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuartiles de la distribución estadística.

El percentatge de benefici industrial s'obté directament del Q2 del ràtio R3, 9,740 %, mentre que el percentatge de despeses generals d'estructura s'obté del càlcul especificat en la següent taula que dóna com a resultat unes despeses generals d'estructura d'un 17,097 %.

El valor total del contracte i de les diferents partides segons les dades anteriors es resumeix en la taula següent.

		VALOR CONTRACTE	PERCENTATGE
(A) VALOR DEL SERVEI = (B)+(C)+(D)		99.000,00	100,000
(B) = TOTAL COSTOS = (B1)+(B2) (COSTOS DIRECTES+COSTOS INDIRECTES)		72.430,93	73,163
(C) DESPESES GENERALS D'ESTRUCTURA=(A)-(B)-(D)		16.926,47	17,097
(D) R03 RESULTAT EXPLOTACIÓ (O BENEFICI INDUSTRIAL)		9.642,60	9,740

Per a determinar el desglossament dels 72.430,93 € que correspon als costos del servei, s'ha pres com a referència el XX Conveni col·lectiu del sector d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics i s'ha fet un estudi del cost d'una empresa que es dedicaria a la realització de treballs com els que es lliciten, un responsable, quatre inspectors, equipament i personal d'administració.

El resultat d'aquest desglossament calculat es resumeix en la taula següent.

	PARCIAL	VALOR	PERCENTATGE
COST DEL SERVEI (B)		72.430,93	73,163
COSTOS DIRECTES PERSONAL		57.389,52	57,969
SALARIS	51.389,52		
DIETES	6.000,00		
ALTRES COSTOS DIRECTES (COTXES, EQUIPAMENT)		3.988,22	4,029
COSTOS INDIRECTES (ADMINISTRATIUS)		11.053,19	11,165

I el càlcul de cadascuna de les partides d'aquesta taula es desenvolupa a continuació.



DADES GENERALS

L'any 2025 tindrà 248 dies laborables i pel contracte de 150 dies naturals (5 mesos) se'n consideraran 102 de laborables.

Es considerarà que un dia laborable té 8 hores de treball.

L'actualització de les taules salarials per a l'any 2025 es faran prenent com a referència l'article 33.2 del conveni esmentat, actualitzat a l'any 2024 (BOE núm 73 de 23.03.24) i incrementat amb la variació anual de l'IPC a Catalunya de l'any 2024, 2,9%, és a dir, caldrà aplicar a les taules un coeficient de 1,029.

COSTOS DIRECTES

Costos salarials

Per a calcular els costos salarials s'han pres com a referència els valors de la taula salarial del conveni per l'any 2024 actualitzada segons s'especifica en les dades generals de l'apartat anterior, incrementats amb les cotitzacions que ha d'aportar l'empresa per a cada treballador (31%), aplicant la següent fórmula.

Cost salarial = Total anual * actualització * Increment cotització empresarial.

D'aquesta manera els costos salarials anuals corresponents a cada perfil professional són:

- Personal amb experiència en tasques relacionades amb la certificació d'eficiència energètica d'edificis, que anomenarem, a partir d'ara, Inspectors (4).

S'assimila al Nivell 2 de la taula del conveni i el seu cost serà:

$$22.224,26 * 1,029 * 1,31 = 29.958,08 \text{ €}$$

I el cost hora home d'inspector (hH) serà: Cost salarial anual / 248 dies / 8 hores/dia

$$\text{Cost hH inspector} = 29.958,08 / 248 / 8 = 15,10 \text{ €/Hh}$$

Per tant els costos salarials dels inspectors (4) aplicats a l'execució del contracte seran:

$$\text{Costos insp contracte} = 4 * (\text{Cost hH insp} * 8 \text{ h/dia} * 102 \text{ dia}) = 4 * 15,10 * 8 * 102 = 49.286,40 \text{ €}.$$

- Responsable (1).

S'assimila al Nivell 1 de la taula del conveni amb un increment de càrrec d'un 50% i el cost serà.

$$28.664,12 * 1,029 * 1,5 * 1,31 = 57.958,42 \text{ €}$$

I el cost hora home de responsable (hH) serà: Cost salarial anual / 248 dies / 8 hores/dia

$$\text{Cost hH responsable} = 57.958,42 / 248 / 8 = 29,21 \text{ €/hH}$$



Si el Responsable dedica 9 dies a l'execució del contracte el cost aplicat serà:
 $\text{Cost resp contracte} = \text{Cost hH resp.} * 8 \text{ h/dia} * 9 \text{ dies} = 29,21 * 8 * 9 = 2.103,12 \text{ €}$

Per tant els costos salarials associats al contracte seran els dels inspectors i el del responsable: $49.286,40 + 2.103,12 \text{ €}$.

Costos salarials contracte = 51.389,52 €.

Dietes

Pel que fa al capítol de dietes, es determina el pagament d'una dieta de manutenció per 50 dies laborables del contracte per a cadascun dels 4 inspectors, que correspondrien als dies d'inspecció fora de l'oficina que es valoren en 30 €/dia, segons conveni. D'aquesta manera la partida de dietes es valora en:

$$4 * 50 * 30 = 6.000,00 \text{ €}$$

Així els costos directes de personal seran els costos salarials més les dietes, per un total de:

$$\text{COSTOS DIRECTES DE PERSONAL} = 51.389,52 + 6.000 = 57.389,52 \text{ €}$$

ALTRES COSTOS DIRECTES

El concepte "Altres costos directes" contempla les despeses en vehicles i equipament directament emprats en aquest activitat.

Per a executar el contracte caldran almenys 2 vehicles tipus turisme, que s'estima que recorreran un recorregut d'uns 100 km/dia en els 50 dies de sortides durant els 102 dies de duració del contracte, atès que les inspeccions es duran a terme en qualsevol punt de Catalunya.

El seu cost es calcula com un renting a 5 anys d'un turisme que realitzarà uns 10.000 km/any. La tarifa d'un vehicle d'aquestes característiques es pot situar en uns 300 €/mes.

S'estima, un consum de 4 litres de combustible per a 100 km de recorregut en aquest tipus de vehicle.

S'estableix el preu de combustible en 1,582 €/litre.

S'estima que el valor de la partida d'equipament d'inspecció serà d'un 10% del valor de la partida de vehicles i combustible.

Aplicant aquestes premisses (i aplicant un arrodoniment de 7,86 € per quadrar el pressupost), el càlcul de la resta de costos directes per a l'execució del contracte serà:

$\text{Altres costos directes} = \text{Cost vehicles} + \text{Cost combustible} + \text{Cost equipament} - \text{adrorrodoniment}$

$$\text{Cost vehicles} = 2 * 300 \text{ €/mes} * 5 \text{ mes} = 3.000,00 \text{ €}$$

$$\text{Cost combustible} = 2 * 100 \text{ km/dia} * 50 \text{ dia} * 4 \text{ l/100 km} * 1,582 \text{ €/l} = 632,80 \text{ €}$$

$$\text{Cost equipament} = 0,1 * (3.000,00 + 632,80) = 363,28 \text{ €}$$

ALTRES COSTOS DIRECTES = 3.000,00 + 632,80 + 363,28 - 7,86 = 3.988,22 €.

COSTOS INDIRECTES

Serien els costos d'administració destinats a l'execució del contracte tant pel que fa a tasques administratives com de confecció de plànols. Es pren com a referència la remuneració de personal assimilat al Nivell 4 de la taula salarial del conveni per l'any 2024 actualitzada segons s'especifica en l'apartat Dades Generals anterior, incrementada amb les cotitzacions que ha d'aportar l'empresa per al treballador. Aquests es valoren en:

$$19.936,66 * 1,029 * 1,31 = 26.874,42 \text{ €/any}$$

I el valor aplicable al contracte serà de 102 dies laborables respecte dels 248 anuals
 $26.874,42 * 102 / 248$

$$\text{COSTOS INDIRECTES} = 11.053,19 \text{ €}$$

Amb aquests càlculs, el desglossament de costos d'aquest contracte serà el següent:

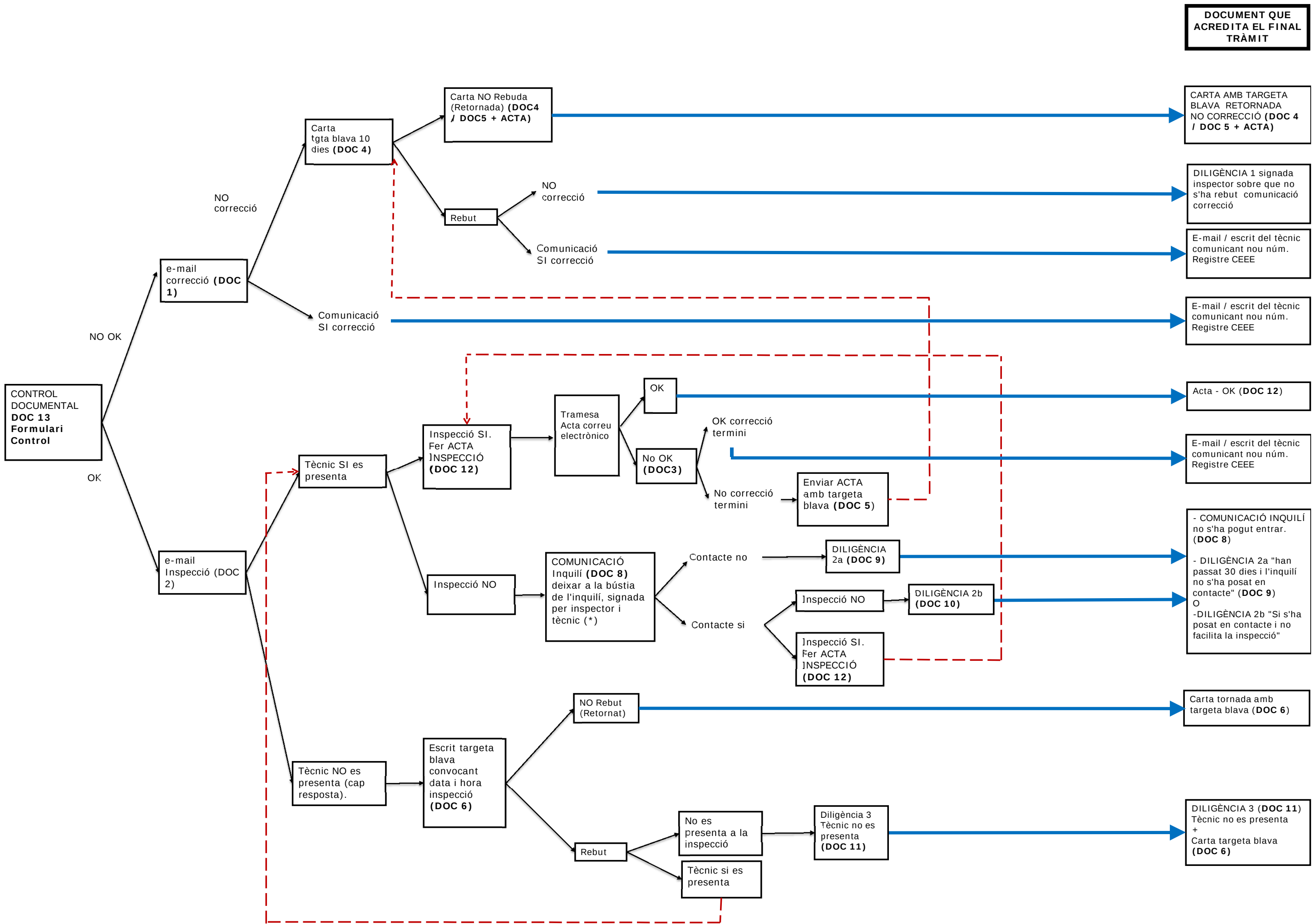
Costos salarials 57.969%	Resta costos directes 4,029%	Costos indirectes 11,165%	Despeses generals d'estructura 17,097%	Benefici industrial 9,740%	TOTAL
57.389,52 €	3.988,22 €	11.053,19 €	16.926,47 €	9.642,60 €	99.000,00 €

PREU UNITARI D'INSPECCIÓ

El preu unitari d'inspecció s'obtindrà dividint el valor del servei contractat entre la quantitat de CEEEs a inspeccionar objecte d'aquest contracte.

$$\text{PREU UNITARI} = 99.000,00 \text{ €} / 1.200 \text{ CEEEs} = 82,50 \text{ €/CEEE}$$

ANNEX AL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES: PROCEDIMENT DE CONTROL DE CEEE'S



(*) Especificar que no s'ha pogut entrar i que l'inquilí contacti en 15 per fixar data i hora per fer la inspecció