

Exp.: F250000226

El Director del Departament de serveis jurídics i habitatge de Foment de Ciutat emet el següent:

INFORME

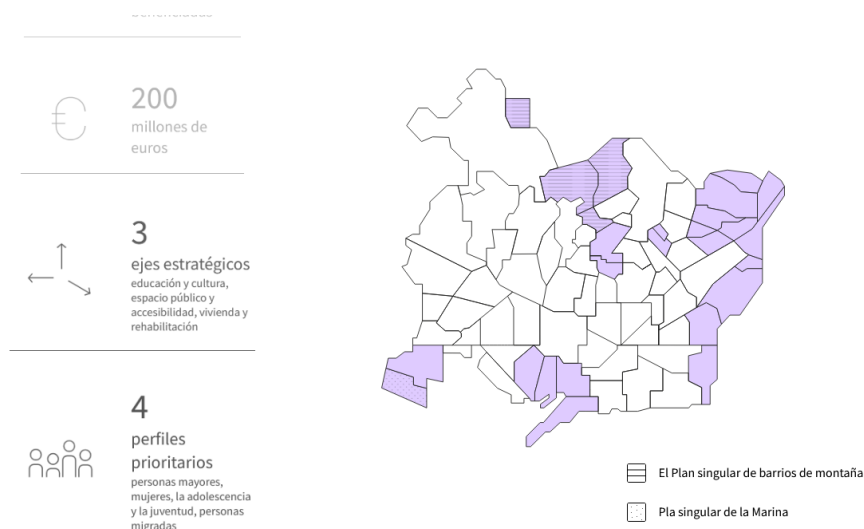
Jurídic i de justificació de la necessitat i idoneïtat de licitar els SERVEIS D'ASSISTÈNCIA JURÍDICA PER A L'IMPULS I ACOMPANYAMENT A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PRIVATS EN EL MARC DEL PLA DE BARRIS I ALTRES ACTUACIONS IMPULSADES PER LA DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I HABITATGE

En base als següents motius:

Primer.- La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat d'impulsar, de forma coordinada amb altres agents municipals, l'anomenat Pla de Barris, en execució directa d'activitats previstes als seus estatuts socials

El Pla de Barris 2025-2028, impulsat per l'Ajuntament de Barcelona, aglutina una multiplicitat d'accions en diferents àmbits en el que destaquen 3 eixos estratègics (educació i cultura; espai públic i accessibilitat; habitatge i rehabilitació) que busquen reduir les desigualtats en els barris amb indicadors mes allunyats de la mitjana de la ciutat.

El Pla de Barris 2025-2028 es desplegarà en 27 barris, comptant amb dos plans de barri: un de singular i un d'especial. En l'actualitat encara està en fase de concreció dels futurs àmbits d'actuació del programa Finques d'Alta Complexitat. Aquesta tasca és realitzarà en els propers mesos. El programa de Finques d'Alta Complexitat, que es va iniciar durant el Pla de Barris 2016-2020 i es va valorar de forma molt positiva. El Pla de Barris 2021-2024 va finalitzar el 31 de desembre de 2024 i es va iniciar la nova edició del Pla de Barris 2025-2028.



En l'actualitat el programa Finques d'Alta Complexitat es troba en execució en el marc de les ajudes Next Generation.

En aquest sentit el 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar un instrument excepcional de recuperació temporal conegut com Next Generation EU (Pròxima Generació UE) per un import de 750.000 milions d'euros. El Fons de Recuperació garanteix una resposta europea coordinada amb els Estats membres per a fer front a les conseqüències econòmiques i socials de la pandèmia.

El Mecanisme per a la Recuperació i la Resiliència (MRR) constitueix el nucli del Fons de Recuperació i està dotat amb 672.500 milions d'euros, dels quals 360.000 milions es destinaran a préstecs i 312.500 milions d'euros es constituïran com a transferències no reemborsables. La seva finalitat és donar suport a la inversió i les reformes en els Estats membres per a aconseguir una recuperació sostenible i resiliència, al mateix temps que es promouen les prioritats ecològiques i digitals de la UE.

El criteri de repartiment del MRR garanteix un suport financer major a aquells Estats membres la situació econòmica dels quals i social s'hagi deteriorat més a conseqüència de la pandèmia i les mesures de restricció de l'activitat econòmica necessàries per a combatre a la COVID-19.

Els fons del MRR s'assignen en dos trams: un 70% sobre indicadors econòmics anteriors a l'emergència sanitària i el restant 30% es decidirà en 2022 amb les dades que reflecteixin l'evolució econòmica entre 2020 i 2022.

El MRR té quatre objectius principals: promoure la cohesió econòmica, social i territorial de la UE; enfortir la resiliència i la capacitat d'ajust dels Estats membres; mitigar les repercussions socials i econòmiques de la crisi de la COVID-19; i donar suport a les transicions ecològica i digital. Tots ells van dirigits a restaurar el potencial de creixement de les economies de la UE, fomentar la creació d'ocupació després de la crisi i promoure el creixement sostenible.

Per a aconseguir aquests objectius, cada Estat membre ha de dissenyar un Pla Nacional de Recuperació i Resiliència que inclogui les reformes i els projectes d'inversió necessaris per a aconseguir aquests objectius.

El Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència de l'economia espanyola preveu la mobilització de més de 140.000 milions d'euros d'inversió pública fins a 2026, amb una forta concentració de les inversions i reformes en la primera fase del pla Next Generation EU, que cobreix el període 2021-2023, amb la finalitat d'impulsar la recuperació i aconseguir un màxim impacte contracíclic.

El Pla té quatre eixos transversals que es vertebran en 10 polítiques palanca, dins de les quals es recullen trenta components, que permeten articular els programes coherents d'inversions i reformes del Pla:

- la transició ecològica
- la transformació digital
- la cohesió social i territorial
- la igualtat de gènere

El component 2, inversió 1, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) tracta d'impulsar la rehabilitació d'edificis residencials, habitatges i barris mitjançant un seguit d'ajudes a la rehabilitació.

L'objectiu és accelerar la renovació del parc d'habitatges reduint substancialment la seva petjada ecològica. Concretament busca que les actuacions redueixin, com a mínim, el 30% del consum d'energia no renovable i baixa la demana energètica en el 7%, com a mínim. L'objectiu es promou la rehabilitació de 160.000 habitatges.

Aquestes actuacions diferencien entre diferents àmbits, entre els quals es troba el ni vell de barri (Entorn Residencial de Rehabilitació Programada (ERRP)) que implica dos requeriments:

- Barri o zona delimitada territorialment per l'administració local o autonòmica
- Que, com a mínim, el 50% de l'edificabilitat sobre rasant, sense incloure la planta baixa, tingui com a ús principal el residencial.

A la ciutat de Barcelona l'àmbit Territorial del Pla de Barris es troba inclòs en un ERRP. Aquest ERRP ja ha estat validat, aprovat i es troba vigent.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona va publicar la convocatòria de les ajudes corresponents.

En l'actualitat el programa de Finques d'Alta Complexitat es troba en fase d'execució i hauran de finalitzar les obres dins del termini previst pel RD 835/2021.

Aquesta actuació té un seguit d'implicacions jurídiques rellevants que fa necessari comptar amb un suport a la Direcció de serveis jurídics i d'habitatge de Foment de Ciutat per tal que pugui resoldre les diferents i múltiples qüestions de caire jurídic que es produeixen, des d'una visió centralitzada i transversal.

Igualment, en els darrers anys, Foment de Ciutat ha vist incrementat el conjunt de locals que gestiona actualment, generant un increment de tasques jurídiques a la direcció de serveis jurídics i d'habitatge,

Per aquest conjunt de raons es considera oportú que l'objecte del present contracte es limiti a un àmbit temporal més ajustat, en previsió d'una nova licitació que s'haurà d'activar a finals de 2025, aproximadament.

Segon.- El present contracte té per objecte els serveis d'assistència jurídica per a l'impuls i acompanyament a la rehabilitació d'edificis d'habitatges privats en el marc del Pla de Barris, així com d'altres tasques impulsades per la direcció de serveis jurídics i d'habitatge, conforme allò previst al plec de condicions tècniques i a la restant documentació de licitació. Aquests serveis preveuen acompanyar a les CCPP que es troben dins del programa de Finques d'Alta Complexitat durant el procés de sol·licitud de les ajudes i inici de les obres.

El CPV corresponent a aquests treballs és: 79110000-8

Considerant la pròxima edició del programa Finques d'Alta Complexitat del Pla de Barris, la previsió de data màxima d'inici de les obres d'edificis del programa FAC, i la futura necessitat d'adequar els equips a les exigències del nou Pla de Barris fa que es consideri adequat actualitzar la temporalitat del present contracte a la previsió actual.

Tercer.- FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible.

Quart.- El pressupost base de licitació estimat es correspon a:

68.529,14.-€ (SEIXANTA-VUIT MIL CINC-CENTS VINT-I-NOU EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS D'EURO), IVA exclòs.

Aquest pressupost deriva de la realització dels següents càlculs:

- a) Remuneració del personal potencialment susceptible de ser subrogat (abril'25)
- b) Dimensionament dels equips que conformen el contracte.
- c) Càlcul de les despeses de Seguretat Social.
- d) Aplicació de percentatge relatiu a despeses d'estructura
- e) Aplicació de percentatge relatiu a beneficis.
- f) Aplicació d'un percentatge relatiu a possibles imprevistos
- g) Concreció de despeses per vacances del personal.

Conseqüentment aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació, incloent els increments derivats de la modificació del conveni i les vacances. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

Atenent a la tipologia del servei es fixa el preu en la modalitat de preus unitaris. Els preus unitaris a aplicar seran aquells que ofereixi la licitadora, sense que puguin superar el pressupost base de licitació. No hi haurà revisió de preus.

Considerant l'objecte i el personal no es considera viable la seva divisió en lots.

La imputació de la despesa queda repartida (segons el pressupost base de licitació), com segueix:

Pressupost base de licitació	2025	2026
68.529,14 €	42.759,92 €	25.769,22 €

Aquest crèdit es troba integrat a la partida amb les següents dades:

CODI ECONÒMIC	22799
CODI PROGRAMA	23000
EXERC.PRESSUPOST.	2025-2026

Considerant la possible modificació i les possibles pròrrogues el Valor estimat del contracte és de 94.227,57.-€ (NORANTA-QUATRE MIL DOS-CENTS VINT-I-SET EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS D'EURO), IVA exclòs.

	Import, IVA exclòs
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	68.529,14 €
PRÒRROGA	17.132,29 €
POSSIBLE MODIFICACIÓ	10% del pressupost base de licitació o de pròrroga revist (equivalent a 8.566,14 €)

Cinquè.- El termini d'execució del contracte és de 8 mesos efectius, prorrogables fins DOS MESOS (2 mesos) addicionals

Sisè.- Les licitadores hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

La solvència requerida al plec de condicions s'ajusta a l'objecte del procediment i procura garantir l'adequació de recursos per a l'adequada execució dels serveis.`

La solvència tècnica exigida és:

- a. Acreditació que l'objecte social de la licitadora es correspon amb l'objecte del contracte, mitjançant la presentació de declaració jurada del legal representant que manifesti aquest punt amb indicació expressa i manifesta del punt dels seus estatuts a on es troba.
- b. Disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte, així com comptar amb l'habilitació empresarial o professional exigible, en el seu cas, per a la realització de l'objecte del contracte.
- c. Conforme a l'art. 90.1.a) LLCSP: Acreditació d'haver executat serveis similars (mateix grup de classificació o, en defecte, mateixos tres primers dígits del codi CPV), en els darrers 5 anys, per un import no inferior a 35% de l'import del contracte.
- d. Una declaració de l'ofertant o el legal representat de l'empresa licitadora en que es compromet, en cas de resultar adjudicatària, d'adscriure personal necessari per l'execució dels treballs, que com a mínim inclourà:

Compromís d'adscriure l'equip tècnic:

- 1 Advocat/da. Advocat/da amb 3 anys d'experiència en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació.
- Administratiu/va amb 2 anys d'experiència en la gestió d'expedients complexos i gestió d'agendes.

La dedicació, temporalitat i funcions a desenvolupar es troben detallades a la documentació de licitació.

FdC, podrà realitzar les comprovacions necessàries per verificar aquestes dades

[...]

En relació a la solvència econòmica i financera:

C. Solvència econòmica i financera requerida, i acreditació de la mateixa:

La solvència econòmica i financera exigida per poder participar i ser adjudicatària del present procediment de contractació és la que es determina a continuació:

- a. 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 estimat superior a 1,5 vegades el Valor estimat de contracte de referència¹. En cas de què la data de

¹ Valor estimat de contracte de referència: a efectes de la solvència econòmica i financera es correspon a:

constituïció 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, conforme a allò previst a l'art. 87.1.a) LLCSP.

De la mateixa manera caldrà acreditar la solvència tècnica o professional dels subcontractistes, en el seu cas.

Setè.- Valorat el contingut de la documentació a presentar per la licitadora, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

Es busca promoure la concurrència.

Vuitè.- S'ha elaborat també el corresponent Plec de Condicions Particulars on queden definits els diferents elements de caràcter tècnic i econòmic. Així mateix, resulta procedent adjudicar el present contracte mitjançant el procediment obert i la tramitació ordinària, d'acord amb l'article 318 i 157 i següents de la LLCSP.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels treballs referits i, a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Novè.- Criteris de valoració.- Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació, es conclou que els mateixos s'estimen d'interès en relació amb l'objecte del contracte:

ANNEX NÚM. 1

1.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, L'AVALUACIÓ DELS QUALS DEPEN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 48 PUNTS. (l'indar mínim 28 punts).

L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de 15 pàgines DIN-A4 (a una cara, mida Arial 11. No computa en l'extensió portades, separadors, índex ni similars).

L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.

1.1 Cas pràctic.....fins a 30 punts

En relació als següents supòsits:

Supòsit:

En relació a dues comunitats es demana fer un seguit de tasques. S'han de tractar de forma conjunta, tot i que a l'informe es pot detallar les especificacions que es considerin rellevants:

-
- En cas de duració del contracte, incloent pròrrogues, inferior a 1 any 1,5 vegades el Valor estimat de contracte.
 - En cas de duració del contracte, incloent pròrrogues, superior a 1 any, 1,5 vegades el Valor estimat de contracte anualitzat ((VEC/(duració + possible pròrrogues)*12).

Una comunitat de 30 veïns (70% majors de 65 anys) amb problemes estructurals va rebre 250.000€ en subvencions Next Generation i 350.000 de fons municipals (FAC) així com també han fet sol·licituds de subvenció individuals (el 75% dels propietaris) per rehabilitar la façana amb materials ecològics (objectiu: reduir un 40% el consum energètic), canvi d'instal·lacions més eficients i realitzar la ITE positiva, però:

- 1. No tenen president en funcions (el anterior va dimitir durant les obres).*
 - o Les factures estan disperses (alguns veïns les tenen a casa, altres es van perdre, d'altres no corresponent amb la certificació feta per la DF).*
 - o Els veïns no col·laboren (alguns es neguen a entregar factures per desconfiança).*
 - o No hi ha acta recent de la comunitat que acrediti l'aprovació de les obres.*
- 2. L'empresa constructora no ha lliurat els certificats finals i amenaça amb reclamar judicialment el pagament pendent.*
 - o La constructora exigeix el pagament del 20% pendent, però no ha entregat el certificat final d'obra (requisit Next Generation).*
 - o Amenacen amb denunciar si no reben el pagament en 5 dies.*
- 3. En la revisió final, l'Administració rebutja la justificació perquè la facturació no correspon a la certificació i la justificació energètica és menor del previst inicialment.*
 - o 5 veïns han denunciat consums elèctrics un 70% més alts del promès*
 - o L'empresa instal·ladora ha entrat en concurs de creditors.*
- 4. Retards il·legals: Les obres van finalitzar 4 mesos després del termini legal (llicència d'obres caducada).*
 - o La subvenció exigeix justificar les obres dins del termini legal, i el retard posa en risc el cobrament dels fons públics previstos.*

Un edifici plurifamiliar amb 24 habitatges situat en una zona climàtica C, amb greus deficiències en l'accessibilitat i pèrdues tèrmiques, ha rebut una subvenció de 180.000 € dels fons Next Generation i 420.000 € del fons municipal. La comunitat havia contractat una empresa tècnica per redactar el Llibre de l'edifici i projectes, i posteriorment va iniciar obres de millora que incloïen: ascensor exterior, aïllament de coberta i façana, i substitució de finestres.

Durant el procés s'han detectat les següents incidències:

- 1. La presidenta actual de la comunitat ha viatjat a l'estranger i no ha delegat funcions formalment.*
 - 1. L'administrador de finques no té accés al portal de justificació.*
 - 2. El tècnic redactor del projecte ha causat baixa laboral i ningú més pot modificar la justificació energètica.*
 - 3. L'empresa auditora externa que havia de validar la millora energètica no ha pogut realitzar la visita final per falta d'accés a l'edifici.*
- 2. Dues subvencions individuals han estat denegades per haver-se presentat fora de termini per part d'un gestor extern subcontractat.*
 - 1. Les famílies afectades exigeixen responsabilitats i reclamen una compensació econòmica.*
 - 2. Els gestors subcontractats no responen als requeriments ni correus electrònics.*
 - 3. Hi ha risc de denúncia col·lectiva si no s'actua ràpidament.*
- 3. La instal·lació de finestres no compleix amb els requisits tècnics del Codi Tècnic d'Edificació (CTE).*
 - 1. L'empresa instal·ladora afirma que només pot substituir-les amb un sobrecost del 20%.*

2. Si no es compleix el CTE, es podrien perdre les subvencions associades a l'estalvi energètic.
4. Hi ha un desajust entre el pressupost aprovat i el certificat d'obra presentat.
 1. L'administració ha requerit una reformulació econòmica completa en un termini de 15 dies.
 2. La comunitat no ha aprovat formalment cap modificació de pressupost.
 3. Hi ha desinformació entre els veïns sobre les partides econòmiques realment executades.

Tasques a realitzar

1. Realitzar una fitxa clara dels beneficis fiscals aplicables (segons Llei 10/2021 i RD 853/2021)
2. Organitzar una sessió informativa amb un expert fiscal per resoldre dubtes.
3. Preparar una instància tipus per altres comunitats per sol·licitar bonificació de forma correcta.
4. Elaborar una sol·licitud formal de bonificació IBI acompanyada de la documentació tècnica.
5. Proposar una estratègia legal per a la regularització retroactiva dels acords si no s'han documentat correctament (actes inexistents o incompletes).
6. Identificar possibles incompliments contractuals per part de la constructora o dels tècnics (DF, aparelladors, etc.).
7. Revisar els requisits legals de justificació (certificació final d'obra, factures, documents energètics) i detectar possibles incompliments.

Caldrà presentar una breu memòria realitzant les tasques proposades amb una visió jurídica i determinar per cada punt 3 possibles situacions de riscos que portin a la no rehabilitació de l'edifici i la no justificació de les obres.

Cadascuna dels apartats es valoraran individualment. La memòria haurà de diferenciar clarament dos apartats:

1r apartat: visió jurídica i proposta de tasques a realitzar

2n apartat: Possibles situacions de risc que portin a la no rehabilitació de l'edifici.

Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les memòries presentades, conforme a la següent puntuació:

Memòries específiques	1r apartat	2n apartat
Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.	20/7 punts	10/7 punts
Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.	15/7 punts	7/7 punts
Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.	10/7 punts	5/7 punts
Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.	5/7 punts	3/7 punts
Bàsica. Resposta bàsica.	2/7 punts	1/7 punts
No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.	0 punts	0 punts

Es valorarà, de forma individualitzada, cadascuna del apartats i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

1.2. Processos d'actuació davant de determinades situacions.....fins a 14 punts

Caldrà presentar dues breus memòries, executives i raonades, explicant el procés a seguir per resoldre les situacions de morositat dins la comunitat i quin és el procés a seguir per trobar propietat il·localitzables. Cada apartat es valorarà individualment.

Es valorarà l'adequada el grau de detall i de coherència de cadascuna de les memòries presentades, conforme a la següent puntuació:

Processos d'actuació davant de determinades situacions	Situacions de morositat	Propietat il·localitzable
<i>Excel·lent. Resposta molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara.</i>	7 punts	7 punts
<i>Quasi excel·lent. Resposta completa, exhaustiva, detallada i coherent.</i>	6 punts	6 punts
<i>Notable. Resposta completa, força exhaustiva, detallada i coherent.</i>	4 punts	4 punts
<i>Correcte. Resposta correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic.</i>	2 punts	2 punts
<i>Bàsica. Resposta bàsica.</i>	1 punts	1 punts
<i>No presenta, amb mancances o incoherències rellevants.</i>	0 punts	0 punts

Es valorarà la resposta a cadascuna de les preguntes individualment i la suma resultant es correspondrà a la puntuació final d'aquest apartat.

1.3 Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC.....fins a 4 punts

Es valorà la proposta de coordinació i supervisió del personal destinat al servei per part de l'empresari, als efectes de garantir el compliment de les funcions que li siguin pròpies i, especialment, aquelles indicades al compliment d'allò previst a la clàusula 3 del plec de condicions tècniques (coordinació amb FdC; vies de comunicació empresari/personal; vies de seguiment; organització de vacances, formació, etc.; report d'incidències a FdC; Substitucions; conflictes interns; etc.).

Es valorarà el grau de detall i coherència de la proposta de coordinació presentada conforme als aspectes, paràmetres i valors indicats a continuació:

Organització	Coordinació i supervisió del personal; coordinació amb FdC
<i>Excel·lent. Proposta de coordinació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT</i>	4 punts
<i>Quasi excel·lent. Proposta de coordinació completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT</i>	3 punts
<i>Notable. Proposta de coordinació completa, força exhaustiva, detallada i coherent.. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT</i>	2 punts
<i>Correcte. Proposta de coordinació correcte, sense caràcter exhaustiu, amb nivell de detall bàsic. Dona compliment a allò previst a la clàusula 3 del PCT.</i>	1punts
<i>No presenta, amb mancances o incoherències rellevants. / No dona compliment a aspectes rellevants a allò previst a la clàusula 3 del PCT</i>	0 punts

2. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES MATEMÀTIQUES (SOBRE NÚMERO 3). FINS A 52 PUNTS.

2.1. Oferta econòmica sobre el pressupost de licitació. Fins 25 punts.

Criteris per a apreciar la presumpció d'oferta anormal o desproporcionada, sense tenir en compte les partides alçades:

$$d = \frac{-(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})}{(\epsilon_{lic})}$$

d = desviació

ϵ_o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

ϵ_{Mitj} = Oferta mitjana (sense tenir en compte les partides alçades)

ϵ_{lic} = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

Totes aquelles ofertes (O), la desviació (d) de les quals ($d = -(\epsilon_o - \epsilon_{Mitj})/\epsilon_{lic}$) sigui més gran que 0,05 ($d > 0,05$) seran considerades presumptament anormals o desproporcionades. La valoració de la desviació de " d " es farà amb tots els decimals resultants de la fórmula descrita.

Per ofertes admeses a licitació, als efectes del càlcul de les ofertes anormals o desproporcionades únicament, es tindran en consideració únicament aquelles que superin el llindar mínim de puntuació a l'oferta valorable mitjançant criteris sotmesos a un judici de valor.

Les ofertes excloses per no arribar al llindar mínim establert per als criteris sotmesos a un judici de valor, que es fixa en 28 punts, no seran tingudes en compte, en cap cas, als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no seran considerades ofertes admeses.

Valoració de les ofertes econòmiques presentades (sense tenir en compte la partida alçada):

Totes aquelles ofertes admeses, que hagin assolit les valoracions tècniques mínimes, que no hagin incorregut en baixa desproporcionada o anormal, o que havent incorregut hagin justificat suficientment la proporcionalitat de la seva oferta econòmica seran valorades conforme a la fórmula que s'especifica a continuació:

$$P_o = 25 * \frac{(\epsilon_{lic} - \epsilon_o)}{(\epsilon_{lic} - \epsilon_{omín})}$$

P_o = Puntuació corresponent a l'ofertant

ϵ_{lic} = Import de licitació de referència (sense tenir en compte les partides alçades)

ϵ_o = Preu de l'ofertant (sense tenir en compte les partides alçades)

$\epsilon_{omín}$ = Pressupost ofertat més econòmic (sense tenir en compte les partides alçades)

L'oferta de la licitadora haurà de referir-se a la totalitat dels elements descrits al present Plec de condicions administratives particulars.

En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (ϵ_{Mitj}) no sigui superior a 10 punts percentuals respecte ϵ_{lic} no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 20 punts.

En cas que la baixa mitjana de les ofertes presentades (ϵ_{Mitj}) no sigui superior a 5 punts percentuals respecte ϵ_{lic} no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 15 punts.

En cas que cap oferta presentada presenti una baixa superior a 7 punts percentuals respecte ϵ_{lic} no s'atorgarà la puntuació màxima prevista i les ofertes econòmiques ponderaran sobre un màxim de 20 punts.

Conforme a l'art. 86 del RD1098/2001, de 12 d'octubre, l'informe 34/2012, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i la Resolució del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals 541/2013, quan diversos oferents que formin part d'un grup d'empreses presentin oferta (individualment o en compromís d'Unió Temporal d'Empreses, fins i tot en altres tipus agrupacions, i sense ésser rellevant el seu percentatge de participació), únicament es tindrà en compte pel càlcul de la mitjana M l'oferta més econòmica. Aquest criteri s'aplicarà de forma simultània a totes les ofertes que compleixin els requisits indicats anteriorment.

2.2. Formació i millores. Fins a 17 punts.

Es valorarà que s'ofereixen les següents millores (totes o alguna/es).

Descripció	Puntuació assignada
Formació en matèria de fiscalitat (IRPF) d'ajudes públiques a advocat (no menys de 7,5 hores)	6
Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà (no menys de 7,5 hores)	6
Comptar amb un servei de suport a la coordinació de l'equip per tractar i solucionar els conflictes/incidències detectats en el personal	5

S'haurà de realitzar dins del primer quadrimestre de vigència del contracte.

2.3. Millores salarials sobre salaris de subrogació del personal prestador del servei. Fins 10 punts.

Es considerarà la retribució salarial computant el salari base i els complements previstos al mateix.

Increment proposat sobre les retribucions del personal prestador del servei	Puntuació
$> 1 a \leq 2$	1
$> 2 a \leq 3$	2
$> 3 a \leq 4$	4
$> 4 a \leq 5$	6
$> 6 a \leq 7$	8
$> 7 a \leq 8$	9
> 9	10

L'increment salarial no tindrà caràcter absorbible durant el termini que la persona estigui destinada a l'execució del present contracte.

PUNTUACIÓ TOTAL: 100 punts.

(1) S'estableix com a llindar mínim de qualitat l'obtenció de la puntuació mínima de 28 punts als criteris d'avaluació dels quals depèn d'un judici de valor. Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior seran rebutjades en estimar-se tècnicament insuficients, procedint l'exclusió del present procediment. Respecte els licitadors que estiguin en qualsevol d'aquestes circumstàncies ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre número 3).

Conseqüentment, les ofertes excloses perquè no arriben al llindar mínim, no seran tingudes en compte en cap cas als efectes de l'apreciació de les ofertes anormals o

desproporcionades per haver estat excloses i, conseqüentment, no ser considerades ofertes admeses.

Desè.- Justificació de la valoració de certs criteris de valoració.

Els criteris es consideren directament relacionats amb l'objecte del contracte i tots ells lligats a la qualitat dels treballs a executar.

En relació als criteris de valoració subjectes a un judici de valor es manifesta:

a) Cas pràctic.

S'avalua la proposta d'actuació davant d'un cas concret. S'ha de plantejar les actuacions sobre certs aspectes concrets.

Es valora l'adequat grau de detall i de coherència conforme als criteris indicats al punt 1.1 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 30 punts).

b) Processos d'actuació davant de determinades situacions. Es proposa que es presentin unes memòries que examinen dues de les problemàtiques més habituals en relació a l'assessorament al programa de Finques d'Alta Complexitat. Es valora fins a 14 punts

c) Proposta de coordinació i supervisió de l'equip i de coordinació amb FdC. Es valora la presentació d'una bona proposta de coordinació al punt 1.3 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 4 punts). Aquest criteri no busca valorar la coordinació de l'equip amb agents externs, busca valorar l'adequació de la coordinació de l'equip per part de l'adjudicatari i com seran les relacions amb FdC (empresari – client), desenvolupant allò previst al plec de condicions tècniques

a) Oferta econòmica. Es valora l'adequat grau de detall i de coherència conforme als criteris indicats al punt 2.1 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 25 punts).

Fórmula lineal directament proporcional, essent 0 punts el preu de licitació i 25 la màxima rebaixa.

Considerar que la baixa es situa en el 5%. En cas d'incórrer en baixa aquesta s'haurà de justificar suficientment, conforme a allò que indica el plec de condicions.

b) Formació, conforme als criteris indicats al punt 2.2 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 17 punts).

- Formació en mesures de millora d'eficiència en l'àmbit de la construcció pel personal tècnic
- Formació anual en tècniques d'atenció al personal per personal amb contacte al ciutadà (no menys de 7,5 hores)
- Comptar amb un servei de suport a la coordinació per tractar i solucionar els conflictes/incidències detectats en el personal

Els tres àmbits es troben directament relacionats amb l'objecte dels treballs. La formació de l'equip tècnic és en l'àmbit d'eines de millora de l'eficiència atès que les ajudes actuals es centren en aquesta basant.

c) **Millors salarials sobre import del personal a subrogar al personal prestador del servei.** Es valora l'increment salarial del personal al punt 2.3 de l'Annex 1 del plec de condicions (fins a 10 punts).

S'informa de la possible existència de personal susceptible de ser subrogat, conforme a allò previst a l'art. 130 LLCSP.

Aquesta licitació, que té com a part del seu objecte la millora de l'eficiència social, considera oportú promoure l'increment dels salaris previstos. Els salaris han de permetre un reconeixement a la feina realitzada, una motivació i una reafirmació de la vàlua del personal i per captar/retenir un millor talent tot això en benefici d'un millor servei pel ciutadà, d'especial importància en un servei d'aquest tipologia.

L'increment salarial no tindrà caràcter absorbible durant el termini que la persona estigui destinada a l'execució del present contracte i que té una puntuació màxima no decisiva per sí mateixa. No és d'obligada presentació.

Aquest criteri es troba previst a l'art. 145.2.1LCSP, es troba al punt 8.5 de l'Agenda 2030 pel desenvolupament sostenible, al Decret S1/D/2017-1271, de 28 d'abril de 2017 de l'Ajuntament de Barcelona, entre d'altres.

Onzè.- La Mesa de contractació proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 326 LLCSP, amb expressa referència a la inclusió de personal que actua en l'àmbit jurídic i econòmic de la societat.

La Mesa de Contractació estarà constituïda pels següents membres:

Presidència: Direcció General de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui

Vocal: Director de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui

Vocal: Directora del programa dels Fons Europeus en matèria de rehabilitació i regeneració. Gerència d'Habitatge. Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui

Vocal: Director d'Administració i Persones de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Vocal: Coordinador dels programes de rehabilitació de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui.

Secretària: Cap de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat, qui actua com a secretària de la Mesa de contractació, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui.

Tot i allò previst a l'article 146.2 LLCSP s'ha previst un comitè d'experts encarregat de la valoració. Es tracta d'una mesura antifrau.

Es designa així un Comitè tècnic encarregat de l'avaluació de les propostes presentades. Aquest comitè tècnic es troba conformat per les persones que es detallen a continuació i que compten amb la qualificació professional apropiada per valorar els criteris previstos al present Plec de condicions:

1. Director del Pla de Barris.
2. Coordinadora de l'àmbit social del Pla de Barris
3. Arquitecta de la Direcció del Pla de Barris.
4. Lletrat de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui

Les persones designades com a membres de la Mesa de contractació o de qualsevol altres organisme qualificat que participi en la tramitació i adjudicació del present procediment de contractació, ajustaran la seva conducta al Codi ètic de l'Ajuntament de Barcelona, publicat a la Gasetta de 31 de desembre de 2017 i declararan a la primera reunió que no concorren conflictes d'interessos en l'exercici de la seva funció.

L'exercici de la seva condició es realitzarà sota els principis d'objectivitat i igualtat de tracte, aplicant els seus coneixements tècnics per tal de valorar les propostes conforme allò indicat al present Plec de condicions particulars.

Dotzè.- Conforme a allò disposat a l'article 44 de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és inferior a 100.000 euros, resulta d'aplicació el recurs d'alçada impropri en matèria de contractació en el present procediment. El recurs es podrà interposar conforme als terminis previstos, i es troba expressat i contemplat a la clàusula 20 del plec de referència amb les concrecions del Reial Decret 36/2020, de 30 de desembre.

Tretzè.- Conforme al Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271, de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, el present procediment inclou un seguit de clàusules, mesures i obligacions de caràcter social adequades a l'objecte dels serveis (eficiència social). Les condicions especials d'execució es troben descrites a la clàusula 10 del Plec de Condicions Particulars. Concretament, les clàusules, mesures i obligacions de caràcter social són les següents:

1. Compromís de presentar un pla d'igualtat entre homes i dones o en el seu cas, mesures d'igualtat (condició d'execució).
2. Obligació de mantenir les condicions laborals (condició d'execució).
3. Obligació de presentar un seguit de mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe (condició d'execució).
4. Pagament directe a subcontractistes (condició d'execució).
5. Valoració d'incrementos salarials per damunt de conveni col·lectiu aplicable (criteri de valoració)

A banda s'han previst un seguit de condicions especials d'execució que busquen vetllar per la bona convivència entre veïns residents i contractista.

En relació al Pla de Contractació Pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona per al 2019, aprovat pel Decret de l'Alcaldia S1/D/2019-1599, de 18 de juliol, les mesures que s'adopten són les que indiquen a continuació:

Descripció	Mesura Social	Condició d'execució	Criteri d'adjudicació
Desglossament del pressupost.	x		
Informació subcontractació		x	
Llindar desproporcionalitat i justificació	x		x
Salaris treballadors <=10%			x
Pagament subcontractistes		x	
Manteniment Condicions laborals durant la vigència del contracte		x	
Pla d'igualtat o mesures		x	
Mesures vs assetjament sexual		x	
Contractació persones amb dificultats d'inserció	x		

Catorzè.- Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és la Direcció general.

Divuitè.- Modificacions.

La clàusula 18 del plec de condicions preveu possibles modificacions del contracte conforme a l'art. 203 i següents de la LLCSP.

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents de la LLCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà procedir a modificar el mateix conforme als supòsits, condicions i límits indicats al quadre resum. En cap cas l'import total de les modificacions previstes pot incrementar del percentatge previst al quadre resum, tot conforme a l'article 204 LLCSP.

Causes de modificació previstes:

[Modificacions subjectives:]

- a. Modificacions derivades a l'increment o reducció d'amidaments, sempre que no impliqui la incorporació de preus nous no previstos al procediment de contractació.
- b. Substitució del contractista inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LLCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació competent de FdC per a la cessió del contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.
- c. Substitució de l'entitat contractant inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a altra entitat del Sector Públic, conforme a allò indicat en el present plec.

[Modificacions objectives:]

- a. Modificacions derivades a l'increment o reducció d'amidaments, sempre que no impliqui la incorporació de preus nous no previstos al procediment de contractació.

Totes aquestes modificacions hauran de ser prèviament autoritzades per Foment de Ciutat, SA conforme al procediment previst per aquesta clàusula.

Conclusions.- Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten a la normava de contractació vigent, incloent aquells preceptes d'efecte directe.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo
Director de Serveis Jurídics i Habitatge
Foment de Ciutat, SA