



INFORME JUSTIFICATIU DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE REMODELACIÓ DE LA TERCERA PLANTA DE LA SEU DEL DISTRICTE DE GRÀCIA, PER ADAPTAR-LA A LA NORMATIVA VIGENT, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

Objecte del contracte

La seu del Districte de Gràcia és un equipament municipal ubicat a la plaça de la Vila de Gràcia, 2, al districte de Gràcia de la ciutat de Barcelona.

A mitjans dels anys 80 del segle passat es va fer una reforma general de l'edifici antic de la seu del Districte de Gràcia que va permetre noves distribucions i renovacions dels acabats i de les instal·lacions, i que s'adaptaven a les normatives vigents en aquell moment.

Durant els anys posteriors, al mateix edifici de la seu del Districte s'hi van fer petites adaptacions d'espais o d'instal·lacions en funció de les necessitats que l'ús de l'edifici requeria, adequant-ho a les normatives vigents en el moment de les obres.

L'estat general de l'edifici i de la planta tercera és bo, encara que en el decurs de gairebé 40 anys els canvis normatius i la falta d'una gran intervenció ha deixat l'edifici amb moltes deficiències en les quals caldria intervenir.

L'any passat s'hi van executar les obres de remodelació de la segona planta de l'edifici.

Atesa la manca d'actualització i millora dels espais i les instal·lacions de la planta tercera de la seu del Districte de Gràcia, es fa necessària la remodelació i actualització d'aquesta planta.

L'objecte d'aquest contracte és l'execució de les obres de remodelació de la tercera planta de la seu del Districte de Gràcia, per adaptar-la a la normativa vigent, amb mesures de contractació pública sostenible.

La renovació d'aquesta planta es realitzarà segons especificacions tècniques del plec de condicions de l'esmentat projecte.

Justificació de la necessitat

Les necessitats detectades són:

- Reforç estructural del terra per millorar la consolidació estructural de l'edifici.
- Estintolaments per a la millora de la connexió dels espais.
- Protecció contra incendis dels elements estructurals.
- Nova disposició d'espais més oberts i versàtils.
- Nou terra, millorant el lliscament.
- Noves instal·lacions de climatització i renovació d'aire.
- Nova instal·lació d'electricitat i il·luminació.
- Nou pas general d'instal·lacions al bany existent.
- Nou fals sostre per a la millora acústica.
- Millora de l'estalvi energètic amb nou aïllament tèrmic interior.
- Millora dels accessos a la planta tercera i a la planta coberta.

Aquest llistat de remodelació de tota la planta tercera implicarà l'adaptació dels espais, els seus acabats i les instal·lacions a la normativa vigent.



Exposades les necessitats detectades, es pot concloure que l'Ajuntament de Barcelona no disposa de mitjans ni recurs tècnics adients per realitzar aquestes actuacions, motiu pel qual cal procedir al suport mitjançant la contractació amb tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

Tanmateix, per tal d'assegurar una correcta execució de les obres, i per donar resposta també a aquestes necessitats, alhora de fer possible l'aportació de noves millores o solucions més eficients i eficaces en futures licitacions a la necessitat detectada, es considera adient una durada màxima del contracte de 23 setmanes.

Atesa la naturalesa de les obres a realitzar, no es pot dividir en lots atès que dificultaria la correcta execució del contracte des del punt de vista tècnic.

Durada del contracte

La durada de les obres serà de 23 setmanes, comptades a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig, o en menor termini d'acord amb l'oferta presentada per l'adjudicatari.

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

El pressupost base de licitació té un import màxim de 429.714,11 euros, IVA inclòs, que corresponen a un preu net de 355.135,63 euros, més 74.578,48 euros corresponents al 21% d'IVA, repartit així:

Any	Import net	IVA	Import de l'IVA	TOTAL
2025	108.103,29 €	21%	22.701,69 €	130.804,98 €
2026	247.032,34 €	21%	51.876,79 €	298.909,13 €
Total	355.135,63 €	21%	74.578,48 €	429.714,11 €

També s'inclourà en el VEC l'excés d'amidaments, entenent com a tal la variació que durant l'execució de l'obra es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les previstes en els amidaments del projecte, fins al màxim del 10% de l'import del pressupost del contracte, IVA exclòs.

Any	Execució d'obres	Excés d'amidaments	Eventuals pròrrogues	TOTAL
2025	108.103,29 €	10.810,33 €	---	118.913,62 €
2026	247.032,34 €	24.703,23 €	---	271.735,57 €
Total VEC	355.135,63 €	35.513,56 €	---	390.649,19 €

El valor estimat del contracte, que és de 390.649,19 euros, s'ha calculat d'acord amb el que estableix l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, tenint en compte la durada inicial de l'esmentat contracte i les possibles pròrrogues, i sense comptabilitzar l'Impost sobre el Valor Afegit.



Procediment de contractació

Tipologia contractual: Contracte d'obres.

Es proposa que, per a la contractació d'aquesta obra, s'utilitzi el procediment obert simplificat, d'acord amb l'establert en l'article 159, apartats 1 a 5 de la LCSP.

CPV del contracte

Atesa la naturalesa i objecte del contracte, es considera idoni aplicar el codi CPV (Vocabulari comú de contractes públics) núm. 45000000-7, "Treballs de construcció".

Garanties

S'estableix un dipòsit de garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del preu ofert, IVA exclòs.

El termini de garantia establert per a aquesta obra i les seves instal·lacions és de 2 anys des de l'acta de recepció definitiva, sense perjudici que aquest termini pugui ser millorat per l'oferta de l'empresa adjudicatària.

Un cop efectuada la recepció o conformitat, començarà a córrer el termini de garantia.

Si els materials subministrats tenen un termini de garantia de fabricació superior, serà aquest termini el que prevalgui.

Principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera

La repercussió d'aquest contracte compleix els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, tot d'acord amb la previsió de l'apartat 3 de la D.A. 3a de la LCSP.

Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació són les següents:

1.- Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar. Caldrà que les empreses licitadores disposin de la corresponent habilitació empresarial i estiguin inscrites al REA (Registre d'Empreses Acreditades).

És obligatòria la inscripció de les empreses licitadores en el Registre electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECE) de l'Estat.

Per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència econòmica o financera, i tècnica o professional mínima que les empreses licitadores haurien d'acreditar mitjançant:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

El volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte 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 import igual o superior a 400.000 euros.



Degut a la tipologia de les obres i a l'import d'execució material de les mateixes, es considera adequada l'esmentada solvència.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

L'import anual, que el licitador ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims cinc anys en obres de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim, sense incloure els impostos, de 400.000 euros.

Degut a la tipologia de les obres i a l'import d'execució material de les mateixes, es considera adequada l'esmentada 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 C (edificacions), subgrup 4, (feines de paleta, estucats i revestiments), categoria 2 (C.4.2).

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 segons el criteri següent:

D'acord amb l'article 88.1.b) LCSP, els títols o acreditacions acadèmiques o professionals del personal tècnic, el nombre de tècnics i la seva experiència professional mínima han de ser els següents:

- 1 Cap d'obra: tècnic mig o grau d'arquitectura / tècnic mig o grau d'enginyeria civil amb 5 anys d'experiència en obres similars.

- 1 Encarregat/da d'obra: amb un mínim de 5 anys d'experiència en obres similars. L'encarregat/da d'obra tindrà una dedicació exclusiva a l'obra.

A aquests efectes caldrà que aportin les titulacions necessàries així com els CV i els informes de vida laboral.

A més de la solvència esmentada, d'acord amb l'article 76.2 LCSP, les empreses licitadores o candidates han de comprometre's a adscriure a l'execució del contracte, com a mínim:

- Un/a Cap d'Obra, amb titulació d'arquitecte (tècnic o superior) o enginyer (tècnic o superior) o de grau universitari en arquitectura o enginyeria, amb mínim 5 anys d'experiència en obres d'aquesta tipologia de rehabilitació integral d'edificació o treballs de rehabilitació d'immobles amb protecció patrimonial, atès que es considera necessari per la correcta execució de l'obra.

- Un/a Encarregat/da d'Obra amb experiència en obres de treballs de rehabilitació integral d'edificació o treball de rehabilitació d'immobles amb protecció patrimonial en un mínim de 10 obres diferents, atès que es considera necessari per la correcta execució de l'obra.

Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil

L'adjudicatari resta obligat a subscriure i mantenir en vigor al llarg de tota la vigència del contracte una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 700.000 euros.



Aplicació decret d'Alcaldia de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona

S'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- Objecte del contracte amb eficiència social.
- La valoració del preu s'estableix en el 35%.
- El pressupost màxim de licitació estarà desglossat.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte

Atesa la complexitat dels treballs necessaris per executar l'obra, no s'estableix la necessitat que les ofertes incloguin la inserció sociolaboral de persones en situació, o greu risc, d'exclusió social.

- Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres (revisada 2020).

És requisit indispensable el compliment de la norma ISO 14001, per mantenir i millorar la gestió ambiental de les obres.

Criteris de valoració de les ofertes i admissibilitat de variants

1- Oferta econòmica (fins a 35 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu mes baix sense excedir del pressupost de licitació (IVA exclòs) i a la resta de licitadors de forma proporcional segons la següent formula :

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Pressupost net de licitació} - \text{Oferta}}{\text{Pressupost net de licitació} - \text{Oferta més econòmica}} \times 35$$

En qualsevol cas, la proposició econòmica que no ofereixi baixa no tindrà puntuació.

Els criteris per determinar l'oferta anormalment baixa seran els establerts en el PCAP que regeix aquest contracte.

Justificació: Es valorarà la millor oferta econòmica per aconseguir la mateixa qualitat de les obres amb un preu més reduït.

2- Per ampliació del termini de garantia per sobre del termini establert en l'informe de necessitats, de dos anys (fins a 20 punts)

L'oferent podrà presentar una proposta d'ampliació del termini de garantia respecte del termini de garantia que s'especifica a l'informe de necessitats.

S'atorgaran 10 punts per cada any suplementari de garantia, fins a un màxim de 2 anys addicionals.

Justificació: La finalitat és aconseguir una major durabilitat de les obres realitzades per tal d'allargar al màxim la vida útil dels materials.



3- Reducció de termini d'execució de les obres (fins a 18 punts)

L'ofertor podrà presentar una planificació alternativa a la inclosa al projecte, tot reduint-la, fins a un màxim de tres setmanes, sense alterar la qualitat ni consistència de l'execució de les tasques, ni la resta de requeriments que apliquin segons les especificacions del contracte.

En aquest cas es valorarà amb 6 punts per setmana de reducció fins a un màxim de tres setmanes (18 punts).

Justificació: La finalitat és reduir l'impacte en l'activitat orgànica de la seu del districte, la qual s'adaptarà puntualment al decurs de l'obra, però no aturarà les activitats planificades.

4- Per l'increment d'experiència del cap d'obra (fins a 15 punts)

Per l'experiència addicional del cap d'obra amb titulació d'arquitecte (tècnic o superior) o enginyer (tècnic o superior) o de grau en arquitectura o enginyeria amb un mínim de 5 anys d'experiència en obres de rehabilitació integral d'edificació o treballs de rehabilitació d'immobles amb protecció patrimonial.

S'assignarà a raó de 3 punts per cada any que superi l'experiència mínima exigida fins a un màxim de 15 punts.

L'adjudicatari haurà de presentar un certificat expedit per l'empresa / organisme destinatari d'aquestes feines, on hagi participat desenvolupant el mateix encàrrec o similar abans de l'adjudicació del contracte.

Justificació: El cap d'obra és responsable de seguir les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis. La seva experiència en actuacions similars li permetrà identificar dificultats potencials que poden aparèixer en l'execució de l'obra, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, i identificar oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, el cost, o la reducció de terminis, i això afecta de manera significativa a la qualitat de l'execució del contracte.

5- Per la minimització de l'impacte de les obres (fins a 12 punts)

S'atorgaran 12 punts si l'empresa licitadora es compromet a aplicar mesures, amb periodicitat diària, de neteja i de reducció de l'impacte acústic de les obres, el tancament de l'espai, la col·locació d'aïlladors i l'adequació dels horaris de les feines amb més impacte durant tot el desenvolupament de l'obra.

Justificació: L'objectiu és minimitzar l'afectació de les obres sobre la ciutadania i sobre les persones que treballen a la seu del Districte de Gràcia.

En cas d'empat a la puntuació final, es requerirà a les empreses licitadores empatades que aportin la certificació de l'òrgan administratiu corresponent amb la indicació del percentatge de treballadors/es amb discapacitat que tenen en plantilla. El desempat es dirimirà a favor de l'empresa que acrediti un percentatge superior. Si diversos licitadors igualen aquest percentatge superior es proposarà com a adjudicatari qui disposi d'un major nombre de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

Subcontractació

D'acord amb la previsió de l'article 75.4 LCSP, l'empresa contractista haurà d'executar directament, sense poder subcontractar-los, els següents treballs:



Ajuntament de Barcelona

Direcció de Serveis de Llicències i Espai públic - Districte de Gràcia
Departament d'Obres i Manteniment
C/Francisco Giner, 46, 3a planta
08012 Barcelona

- Treballs de reforç estructural
- Treballs de paleta
- Treballs de col·locació de paviment

Aquestes tasques constitueixen el nucli essencial de l'objecte del contracte, per la qual cosa aquests treballs han de ser necessàriament executats per l'empresa adjudicatària.

Responsable del contracte

Es proposa el Sr. Oriol Vaño Marco, Cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Gràcia, com a responsable del contracte.

Sra. Margarita Fernández-Armesto Sánchez
Directora de Llicències i Espai públic
Districte de Gràcia