



INFORME JURÍDIC JUSTIFICATIU DEL PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT EN RELACIÓ AMB EL CONTRACTE RELATIU ALS SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU DE LA INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ, I ACCIONS CORRECTORES EN BASE A L'AUDITORIA FETA A L'EDIFICI CENTRE DE VIDA COMUNITÀRIA PORTA TRINITAT, AL DISTRICTE DE SANT ANDREU DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE – EXP. NÚM. 609.2025.065

Antecedents

L'edifici Centre de Vida Comunitària Porta Trinitat, construït majoritàriament amb estructura de fusta, va ser recepcionat el 22 de març de 2022. Al cap de pocs mesos d'iniciar-se la seva activitat, es van començar a detectar molèsties entre els usuaris (picors de gola i molèsties respiratòries), fet que va obligar a la seva clausura temporal i a la realització d'anàlisis ambientals.

Aquestes analítiques van detectar la presència de formaldehid en l'aire interior, si bé en concentracions baixes. Tot i això, i atenent a criteris de seguretat i salut, es va decidir implementar diverses mesures per minimitzar aquest contaminant, amb l'objectiu d'aconseguir una qualitat de l'aire òptima.

Entre aquestes actuacions es va incloure la millora de la instal·lació de ventilació existent. Es van re programar els equips i la centraleta de control, desactivant els sistemes d'eficiència energètica i prioritzant la renovació màxima d'aire. Així mateix, es van revisar tots els components de la instal·lació.

L'empresa COBRA, adjudicatària original dels treballs d'instal·lació de les instal·lacions de climatització i ventilació de l'edifici, va dur a terme una posada a punt inicial de la instal·lació, després del període d'inactivitat.

Donada la naturalesa específica de la instal·lació, la seva configuració particular, i les modificacions realitzades per optimitzar la qualitat de l'aire interior, es considera que només l'empresa COBRA disposa del coneixement tècnic i operatiu necessari per dur a terme una supervisió acurada i continuada del funcionament del sistema durant un període addicional d'un any. Aquesta supervisió és indispensable per garantir l'efectivitat de les mesures implementades i assegurar el correcte funcionament de les instal·lacions de ventilació.

A més, les instal·lacions del Centre de Vida Comunitària Porta Trinitat són particularment complexes, ja que van ser dissenyades amb criteris de màxima eficiència energètica. Això ha comportat la implantació de sistemes avançats de control i monitorització, que fan que qualsevol intervenció requereixi un coneixement detallat tant del disseny com del funcionament real del conjunt instal·lat.



Cal destacar també que el cost total de construcció de l'edifici va ser d'aproximadament 8 milions d'euros, i que quan està en funcionament acull més de 50 treballadors i centenars de ciutadans cada setmana. Un nou tancament de l'equipament, derivat d'un mal funcionament de les instal·lacions de ventilació, tindria conseqüències socials i econòmiques incalculables. Per aquest motiu, assegurar el correcte manteniment i seguiment tècnic és essencial per preservar la inversió pública i garantir la seguretat i benestar dels seus usuaris.

Per tot l'exposat, i per garantir la continuïtat, eficiència i seguretat en la supervisió de la instal·lació, es justifica la necessitat de contractar directament l'empresa COBRA per a la prestació d'aquests serveis, en base al principi d'exclusivitat tècnica derivat de la seva condició d'instal·ladora original i responsable de les darreres intervencions d'optimització.

Fonamentació jurídica

Tal i com s'ha posat de manifest en els antecedents del present informe, l'empresa COBRA. és l'única autoritzada per a la prestació d'aquests serveis, en base al principi d'exclusivitat tècnica derivat de la seva condició d'instal·ladora original i responsable de les darreres intervencions d'optimització, la qual cosa li confereix exclusivitat per a desenvolupar les tasques que BIMSA té la necessitat de contractar.

És per aquesta raó que els serveis que es pretenen contractar únicament els pot realitzar l'empresa COBRA, per la qual cosa, a efectes de contractar els serveis de referència, s'ha d'articular un procediment negociat sense publicitat, de conformitat amb els següents fonaments jurídics.

1.- Regulació legal del procediment negociat sense publicitat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

La LCSP estableix els principis rectors de la contractació pública, articulant l'adjudicació dels contractes públics sota els principis de publicitat, lliure concurrència, igualtat de tracte i no discriminació, entre d'altres. No obstant això, la Llei estableix una excepció als principis de la contractació, el procediment negociat sense publicitat regulat a l'article 168 de la LCSP. Aquest procediment, en tant que suposa una limitació dels principis de la contractació pública, la doctrina ha establert que la seva aplicació té caràcter excepcional i només resulta procedent quan concorren les causes taxades previstes a la Llei.

Als efectes que ara interessa, estableix l'article 168 de la LCSP que:

“Los órganos de contratación podrán adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación únicamente en los siguientes casos:

a) En los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, en los casos en que:



*2.º Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: que el contrato tenga por objeto la creación o adquisición de una obra de arte o representación artística única no integrante del Patrimonio Histórico Español; **que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial.***

La no existencia de competencia por razones técnicas y la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial solo se aplicarán cuando no exista una alternativa o sustituto razonable y cuando la ausencia de competencia no sea consecuencia de una configuración restrictiva de los requisitos y criterios para adjudicar el contrato.

Aquest procediment que deriva de la normativa europea¹, es configura com una excepció dels principis de publicitat, lliure concurrència i igualtat de tracte i no discriminació, que s'ha d'utilitzar amb caràcter excepcional. Derivat d'aquesta excepcionalitat, cal que l'òrgan de contractació justifiqui i acrediti que és impossible promoure la concurrència perquè objectivament només existeix una empresa que pugui encarregar-se de l'execució del contracte, i no es pot considerar que concorri una raó tècnica determinant de l'exclusivitat quan, a més d'existir alternatives o substituïts raonables en el mercat, l'exclusivitat sigui conseqüència d'una restricció artificial dels paràmetres de la contractació, exigint en els plecs uns requisits tècnics que només pot complir una empresa determinada. Així, en quant a la necessitat de motivació d'aquesta exclusivitat, s'ha pronunciat la **Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, de 14 de setembre de 2004, a l'assumpte Comissió/Itàlia, C-385/02**, segons la qual:

“el artículo 7, apartado 3, letra b), de la Directiva autoriza el recurso al procedimiento negociado, sin publicación previa de un anuncio de licitación, para las obras cuya ejecución, por razones técnicas, sólo puede encomendarse a un empresario determinado. Las disposiciones del artículo 7, apartado 3, de la Directiva que autorizan excepciones a las normas que pretenden garantizar la efectividad de los derechos reconocidos por el Tratado CE en el sector de los contratos públicos de obras, deben ser objeto de una interpretación estricta, y la carga de la prueba de que existen realmente las circunstancias

¹ Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública i per la qual es deroga la Directiva 2004/18/CE. Considerant 50:

“En razón de sus efectos perjudiciales sobre la competencia, los procedimientos negociados sin publicación previa de un anuncio de licitación deben utilizarse únicamente en circunstancias muy excepcionales. Las excepciones deben limitarse a aquellos casos en que la publicación no sea posible, bien por razones de extrema urgencia provocada por acontecimientos imprevisibles y no imputables al poder adjudicador, bien cuando esté claro desde el principio que la publicación no generaría más competencia o mejores resultados de contratación, por ejemplo porque objetivamente solo haya un operador económico que pueda ejecutar el contrato. Este es el caso de las obras de arte en las que la identidad del artista determina intrínsecamente el valor y el carácter únicos del propio objeto artístico. La exclusividad puede también surgir por otros motivos, pero solo las situaciones de exclusividad objetiva pueden justificar el recurso al procedimiento negociado sin publicación, siempre que la situación de exclusividad no haya sido creada por el propio poder adjudicador con vistas al futuro procedimiento de contratación”.



excepcionales que justifican la excepción incumben a quien quiera beneficiarse de ellas (véanse, en este sentido, las sentencias de 18 de mayo de 1995, Comisión/Italia, C-57/94, Rec. p. I-1249, apartado 23, y de 28 de marzo de 1996, Comisión/Alemania, C318/94, Rec. p. I-1949, apartado 13). De ello se desprende que las autoridades italianas deben probar que existían razones técnicas que hacían necesaria la adjudicación de los contratos públicos controvertidos al empresario encargado del contrato inicial”.

De la mateixa forma s'ha pronunciat la Sala del Contenciós Administratiu, del **Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en la seva Sentència de data 9 de març de 2016**, en la que s'al·ludeix a la idea del caràcter excepcional i taxat del procediment negociat sense publicitat, la qual cosa exigeix que la seva utilització es fonamenti en la concurrència i acreditació, clara i manifesta, de que es dona el supòsit de fet d'exclusivitat o de raons impeditives de la concurrència que duguin a terme l'excepció de licitació oberta o restringida.

2.- Respecte de l'exclusivitat de COBRA per a la contractació dels serveis de referència.

En primer lloc, cal apuntar que, tal i com es desprèn de l'informe tècnic emès pel Responsable del Departament de Prevenció i Salut en data 13 de maig de 2025, COBRA disposa d'exclusivitat tècnica per a dur a terme dit servei de manera exclusiva.

L'expressada circumstància, doncs, determina la necessitat de BIMSA de contractar l'esmentat servei mitjançant un procediment negociat sense publicitat, a l'empara de l'article 168, a), apartat segon, de la LCSP.

Sobre aquesta qüestió, resulta del tot il·lustrativa la **Resolució 388/2020 del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, de 12 de març de 2020 (Rec. 1676/2019)**:

“La recurrente goza de exclusividad, esto es, se tratan de productos amparados en los derechos de propiedad intelectual e industrial, sobre los que ella goza de exclusividad, lo cual conduce a otro procedimiento negociado, esto es, sin publicidad y con su oferta como única candidata posible al amparo del artículo 168, a) 2º de la LCSP.”

Per tot l'esmentat, qui subscriu,

INFORMA favorablement l'aplicació del procediment negociat sense publicitat per a la contractació dels serveis de referència a favor de COBRA., així com el contingut i prescripcions del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix la licitació, atès que els mateixos estan conformes amb la legislació de contractes.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica.

Laura Gascons Mèlich
Cap de Contractació