



# **INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA TRAMITACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA DIRECCIÓ D'OBRA CORRESPONENT A LES OBRES D'ADEQUACIÓ NAU ANTIGA FÀBRICA CAN BATLLÓ PER EDIFICI DE PRIMÀRIA I NOVA CONSTRUCCIÓ EDIFICI PRIMÀRIA PER IE 2L CAL MAIOL". CLAU: SNB-21257**

## **1) Antecedents**

El la sessió del Govern de 5 d'octubre de 2021 es va acordar incorporar per primer cop al programa d'encàrrec d'actuacions (PEA) del Departament d'Educació (actualment Departament d'Educació i Formació Professional) a Infraestructures de la Generalitat de Catalunya SAU (Infraestructures.cat), per a la gestió de l'execució, per compte de la Generalitat de Catalunya de l'actuació "Execució de les obres de nova construcció Institut Escola 2L Cal Maiol de Barcelona. Clau: SNB-21257".

En la sessió del Govern de 3 de desembre de 2024 pel qual s'aprova el Programa d'Encàrrec d'Actuacions (PEA) de la societat Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU (Infraestructures.cat) en relació amb les actuacions i aportacions del Departament d'Educació i Formació Professional.

L'esmentat PEA aprovat pel Govern preveu l'actuació: "Execució de les obres nova construcció Institut Escola 2L Cal Maiol". Clau: SNB-21257.

En data 13 de juliol de 2025 el Departament d'Educació i Formació Professional aprovà el projecte relatiu a les "Adequació nau antiga fàbrica can Batlló per edifici de primària i nova construcció edifici primària per IE 2L Cal Maiol". Clau: SNB-21257, assignant el cost de les obres d'aquest projecte a l'actuació esmentada.

En data 20 de juliol de 2025 el Departament d'Educació i Formació Professional encarrega a Infraestructures.cat, com a mitjà propi personificat de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic, de la gestió de l'execució, per compte de la Generalitat de Catalunya, de l'actuació "Adequació nau antiga fàbrica can Batlló per edifici de primària i nova construcció edifici primària per IE 2L Cal Maiol". Clau: SNB-21257, i que inclou la dotació suficient per fer front al pressupost de les assistències tècniques necessàries per a donar compliment a l'encàrrec de gestió de la citada obra.

## **2) Objecte del contracte**

L'objecte del contracte és la direcció d'obra, certificació d'eficiència energètica de final d'obra i certificació d'execució de les instal·lacions segons Llicència Ambiental corresponent a l'execució de les obres de nova construcció d'un Institut Escola a Barcelona de dues línies repartits amb un nou edifici on s'hi ubicarà Infantil i Primària i la rehabilitació d'una nau existent on s'hi ubicarà la Secundària, amb una superfície total construïda de 5.859,21 m<sup>2</sup>, els quals 3.151,87 m<sup>2</sup> corresponen a nova construcció i els 2.707,34 m<sup>2</sup> restants a la part de reforma de Secundària, tot segons les característiques i condicions definides en el projecte executiu aprovat amb el títol: "Adequació nau antiga fàbrica can Batlló per edifici de primària i nova construcció edifici primària per IE 2L Cal Maiol". Clau: SNB-21257".



L'edifici a reformar és una construcció aïllada de planta rectangular de poca mida, en relació als altres edificis de la fàbrica (35.5 x 19.30 m.), i gran alçada (uns 16 m. de façana i 31.85 m. al punt més alt de l'encavallada) cobert a dos aigües amb un lucernari corregut a carener.

Aixecat amb maó massís amb elements de reforç de formigó, manté l'estil neoclàssic eclèctic, marcat per l'ordre compositiu d'eixos, de la resta de les naus construïdes amb anterioritat dins el recinte de Can Batlló. La proposta de reforma en preveu fer 5 plantes per distribuir-hi tot el programa.

L'edifici de nova construcció, també és un sol volum rectangular que pretén igualar-se a la nau existent tot i tenir més dimensió. L'edifici consta de PB+2, tal que en la planta baixa s'hi ubica la zona d'infantil, administració i cuina menjador, mentre que en Planta 1<sup>a</sup> i Planta 2<sup>a</sup> s'hi ubiquen les aules, despatxos, tutories i de sala professors. Ambdós edificis estan connectats per un porxo de connexió.

### 3) Necessitat a satisfer i justificació del procediment de contractació escollit

Infraestructures.cat, atès el volum d'obres que li són encarregades i la seva dotació de personal, no pot realitzar les assistències inherents a l'execució de l'obra amb mitjans personals propis, essent la funció d'aquest personal el seguiment i la supervisió tècnica i administrativa de les obres, la coordinació dels diferents serveis externalitzats associats a l'execució de les obres i la inspecció i liquidació de les esmentades obres.

És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats, la funció principal dels quals és assumir la funció tècnica de la direcció de les obres.

Es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades, és la contractació del servei mitjançant el procediment obert, ateses les característiques tècniques de la licitació, el seu pressupost i termini d'execució.

### 4) Divisió en lots

Les tasques de la Direcció d'Obra són les d'assumir la funció tècnica de la direcció de l'obra, i per motius de coordinació i responsabilitat no és possible subdividir o lotitzar aquesta assistència.

### 5) Dades econòmiques

El pressupost i valor estimat del contracte detallen tots els conceptes definits a l'article 100 i 101 de la LCSP d'acord amb la tipologia del contracte.

En el pressupost de direcció de les obres s'inclouen els següents conceptes: despeses derivades de l'execució material del servei, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

El pressupost per a la direcció de les obres es fixa en **255.821,66 € (IVA no inclòs)**, **309.544,21 € (IVA inclòs)**, desglossat en 230.239,49 € (IVA no inclòs), corresponents a despeses directes (sous, seguretat social, transport, etc.) i 25.582,17 € (IVA no inclòs) en despeses indirectes (lloguers d'immobles, despeses administratives, assegurances, subministraments, etc.).

El Pressupost màxim per la redacció de projectes modificats es fixa en **51.164,33 € (IVA no inclòs)**, desglossat en 46.047,90 € (IVA no inclòs) en despeses directes i 5.116,43 € (IVA no inclòs) en despeses indirectes.



El valor estimat del contracte és de **306.985,99 € (IVA no inclòs)**.

## **6) Termini del contracte**

La durada prevista del contracte és de **24 mesos**, comptadors a partir de la data de formalització de l'Acta de replanteig de l'obra.

El període de garantia de les obres es preveu de 24 mesos.

La data prevista d'inici dels treballs el mes de març de 2026.

## **7) Criteris de solvència econòmica i financera i tècnica o professional**

D'acord amb el Plec de Clàusules tipus aprovat pel Consell d'Administració d'Infraestructures.cat per a contractes d'aquests serveis, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

- **Solvència econòmica i financera**, que s'assolirà i acreditarà, quan sigui requerida per un dels mitjans següents:
  - El volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual com a mínim al del igual valor estimat del contracte. Aquest mitjà s'acreditarà mitjançant els comptes anuals i declaració de l'empresari indicant el volum de negoci global de l'empresa.
  - La disposició d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes per un import no inferior al valor estimat del contracte aportant a més el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant la vigència del contracte. Aquest requisit també es podrà acreditar mitjançant un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança que haurà de fer-se efectiu amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte d'acord amb el previst en la clàusula 10.10 del Plec, tenint en compte que a efectes d'executar el contracte l'import assegurat requerit haurà de ser com a mínim de 1.000.000,00 €.
- **Solvència tècnica o professional**, que s'assolirà i acreditarà, quan sigui requerida pels mitjans següents:
  - Tenir com a Director de l'obra un Arquitecte, o titulació equivalent o titulació comunitària homologable amb experiència professional mínima de 10 anys en obres d'edificació i dedicació mínima del 50%.

Serà requisit necessari disposar i acreditar, quan sigui requerit, haver finalitzat com a Director d'obra, en el curs dels últims 10 anys com a mínim, en una obra d'edificació per equipament, tant de titularitat pública o privada, destinada a ús docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública d'import mínim 3.500.000 € (IVA no inclòs). En cas



d'assignar més d'un tècnic responsable per a aquest càrrec, caldrà que tots ells compleixin les condicions requerides.

- Tenir com a tècnic que participarà en la Direcció d'obra com integrant de l'equip tècnic, un tècnic competent responsable de l'àrea d'estructures, o amb titulació universitària homologable, amb experiència professional mínima de 10 anys.

Serà requisit necessari disposar i acreditar, quan sigui requerit, haver participat en la direcció d'obra, en el curs dels últims 10 anys com a mínim, en una obra d'edificació per equipament, tant de titularitat pública o privada, destinada a ús docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública d'import mínim 3.500.000 € (IVA no inclòs). En cas d'assignar més d'un tècnic responsable per a aquest càrrec, caldrà que tots ells compleixin les condicions requerides.

- Tenir com a tècnic que participarà en la Direcció d'obra com integrant de l'equip tècnic, un tècnic responsable de l'àrea d'instal·lacions, Enginyer o qualsevol tècnic competent o amb titulació universitària homologable, amb experiència professional mínima de 10 anys.

Serà requisit necessari disposar i acreditar, quan sigui requerit, haver participat en la direcció d'obra com a especialista en instal·lacions, en el curs dels últims 10 anys com a mínim, en una obra d'edificació per equipament, tant de titularitat pública o privada, destinada a ús docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública d'import mínim 3.500.000 € (IVA no inclòs). En cas d'assignar més d'un tècnic responsable per a aquest càrrec, caldrà que tots ells compleixin les condicions requerides.

La solvència demanada, es considera proporcional i vinculada directament amb l'objecte del contracte, i per tant, ajustada als termes de l'article 26, 87 i 90 de la LCSP

## **8) Condicions especials d'execució i obligacions essencials del contracte**

**Es condició especial d'execució del contracte:**

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes en cas que el licitador sigui una persona jurídica o empresari persona física amb treballadors contractats.)
- b) El compliment dels principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.
- c) L'obligació obligacions d'informació del contractista previstes en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació, a efectes de comprovació de pagaments per part de l'Adjudicatari als subcontractistes:
  - Aplicable al contracte si l'import de subcontractació es igual o superior al 30% del preu del contracte.



Te caràcter d'obligació **essencial del contracte**:

- a) La condició especial esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes, en cas que el licitador sigui persona jurídica, i si no ho fos, tindrà caràcter de condició essencial del contracte el compliment dels principis ètics i regles de conducta previstos en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.
- b) La adscripció al contracte del Director d'Obra designat d'acord als requisits previstos en la clàusula corresponent del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació i l'Apartat corresponent del Quadre de característiques del PCAP tipus aprovat per a aquesta tipologia de licitació.
- c) El compliment de la normativa de competència.

## 9) Altres especificitats i condicions del contracte

La pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil exigida a l'Adjudicatari del contracte, i que haurà d'estar vigent durant tota la seva execució, serà d'un import mínim de **1.000.000,00 €**.

## 10) Criteris que es tindran en consideració per adjudicar el contracte

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat- preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits a la LCSP.

La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació és de 100 punts. La ponderació entre criteris objectius i els subjectes a judici de valor s'han fixat al 76,5% i 23,5% respectivament.

Dins els criteris objectius es valora:

1. L'oferta econòmica, que es valora en funció del percentatge de baixa ofertat respecte de l'import de licitació, segons una fórmula lineal que assigna 0,35 punts per cada 1% d'increment de baixa. La puntuació màxima és de 35 punts.
2. Els altres aspectes de valoració objectiva relacionats amb la qualitat de les propostes d'execució s'agrupen en 2 conceptes:

### 2.1 Experiència de l'Equip tècnic (35,5 punts).

La valoració de l'equip tècnic es considera un criteri objectiu d'avaluació automàtica. Amb caràcter previ, es comprovarà la compatibilitat de la dedicació mínima establerta pel Director/s d'Obra i verificada la compatibilitat es valorarà:

L'experiència de l'equip tècnic en actuacions similars a la de l'objecte del contracte, segons el detall de les "obres a considerar" (obra/es on han participat en els darrers 15 anys i que compleixen les característiques previstes en l'Apartat 17 del quadre de característiques), relacionades en l'annex 5A. En el nostre cas, atès l'obra i el seu abast s'ha establert com obres a considerar la tipologia: obra de nova construcció o de reforma, ampliació i millora



d'edifici d'equipament comunitari tant de titularitat pública o privada, destinat a usos docent, sanitari, assistencial, cultural, esportiu, o d'equipament d'ús tècnic administratiu o de seguretat de l'Administració Pública, amb un import mínim de 3.500.000,00 € (IVA no inclòs). Si es presenta més d'un tècnic per un mateix càrrec, es farà l'avaluació de cadascun per separat i s'aplicarà la corresponent al tècnic millor valorat

La valoració del conjunt de l'Equip tècnic en els termes previstos a l'annex 8 de criteris d'adjudicació, s'obtindrà com a mitja ponderada de les valoracions individuals dels diferents tècnics, d'acord als percentatges que s'indiquen a continuació:

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| 1. Director d'Obra                   | 100 % |
| 2. Responsable Àrea d'Estructures    | 0 %   |
| 3. Responsable Àrea d'Instal·lacions | 0 %   |

Només es valorarà el tècnic designat com a Director d'Obra.

Els aspectes objectius relacionats amb l'aplicació de metodologia BIM, s'agrupen en 1 concepte:

## 2.2. Aplicació de metodologia BIM (6 punts).

Es valora d'acord als compromisos del licitador envers els compliment dels objectius d'acció BIM.

Dins els aspectes subjectes a judici de valor, aquest s'agrupen dins d'un concepte:

### 1. Memòria de procediments i metodologia (23,5 punts).

Es valorarà el Procediment i metodologia proposat pel control documenta i de recepció de permisos (fins a 5 punts); la Relació d'activitats significatives i fases d'execució d'atenció especial (fins a 10,5 punts); i el Procediment de control d'obra acabada i durant el període de garantia (fins a 8 punts).

## 11) Justificació criteri d'adjudicació

El procediment d'adjudicació previst es correspon amb el procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, indicats en el punt anterior, atenent a que l'estimació del cost del servei és superior a 100.000,00 €.

## 12) Subcontractació

L'Adjudicatari podrà subcontractar parcialment l'objecte del contracte amb tercers d'acord amb els requisits de l'article 215 i 216 de la LCSP.



**13) Modificacions del contracte prevista**

No se'n preveuen.

Cap de la Gerència de l'Àmbit educatiu