

Informe de necessitat per contractar les obres definides en la "Memòria valorada pels treballs de reparació i manteniment en elements de tancaments exteriors, cobertes i balcons de la casa Baumann de Terrassa", amb criteris de contractació pública ecològica.

Identificació de la memòria valorada:	Memòria valorada pels treballs de reparació i manteniment en elements de tancaments exteriors, cobertes i balcons de la casa Baumann de Terrassa	
Promotor:	Ajuntament de Terrassa	
Emplaçament:	Avinguda Jacquard, 1 08222 Terrassa	
Termini d'obres:	6 mesos	
Autors de la memòria valorada:	Saps Oia SLP, Jordi Llongueras Torrent, arquitecte	
Dades econòmiques		
Pressupost de licitació:	95.683,27 € (sense IVA)	115.776,76 € (amb IVA)
Aplicació pressupostària:	Partida 1000/93303/63200 codi 24007 del Pressupost del 2026	
Subvenció:	CLT 504- Subvencions per a l'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles de notable valor cultural- Resolució CLT/2486/2024, de 4 de juliol	
Procediment i tramitació de l'expedient:	Procediment Obert Simplificat. Tramitació anticipada	
Acta replanteig:	10 octubre de 2025	
Data aprovació de la memòria valorada:	9 d'octubre de 2025 APMV 2025/37	
Tipus d'obra	D'acord amb l'article 232 LCSP: Obres de conservació i manteniment	
	D'acord amb l'article 12 del ROAS: Obres de conservació i manteniment	

1. Antecedents

La Casa Coll i Bacardí coneguda com a Casa Baumann, està situada a l'Avinguda de Jacquard, número 1, del municipi de Terrassa.

La Casa Baumann està catalogada com a edifici BCIL núm. 6706-I de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. L'autor és l'arquitecte Josep M^a Coll i Bacardí.

Aquesta casa senyorial, que tenia un bonic jardí, està situada a la vora del torrent de Vallparadís, dalt del marge esquerre i tocant el pont del Passeig, que configura típicament l'inici de l'avinguda de Jacquard. A part de la família Masdeu, que van reformar l'edifici l'any 1926, un altre propietari va ser en Baumann, industrial que li va deixar el nom pel qual avui es coneix la casa. S'havia proposat, de manera no oficial, que es canviés aquest nom pel de "Casa Coll i Bacardí", el nom del seu arquitecte.

La casa va ser habitada pel seu creador, l'arquitecte Coll i Bacardí, però va morir al 1917. Ernest Baumann, representant de llanes vingut de Suïssa, utilitzà la casa com a habitatge propi i per a despatxos fins que abandonà el negoci i la casa al 1960. Continuà aquell negoci de llanes en Josep Colomer i Montmany. Però finalment quedà abandonada fins que l'adquirí l'Ajuntament de Terrassa per a fer-hi instal·lacions museístiques. A la dècada del 1990, i després de ser convenientment restaurada, va començar a ser utilitzada com a seu del Servei de Joventut i Lleure Infantil de l'Ajuntament de Terrassa.

L'edifici és un habitatge unifamiliar aïllat i de notables dimensions, situat sobre el Parc de Vallparadís i envoltat de jardins. Té una planta rectangular i està constituït per diversos cossos. El cos posterior possiblement resultat de l'ampliació del 1926 feta per Masdeu, que la va convertir en casa pròpia. Els cossos són de diferent alçada i forma, donat com a resultat un joc de volums interessant. Les façanes són arrebossades i esgrafiades, amb influència de la Secessió Vienesa, molt planes i amb una successió d'obertures verticals estretes que van creant un ritme perfecte entre els buits i el mur. Presenta teulades inclinades de teules vidriades, excepte en el cos més alt que pren la forma de torre quadrangular rematada per una terrassa. Cal destacar les teules de ceràmica de color negre, groc caramel, de disseny especial, així com la tortugada. També és interessant la tanca del jardí, amb uns pilars decorats amb trencadís policromat i units amb barana de forja.

En aquest any 2025 s'ha fet una intervenció puntual en la reparació de les finestres i porticons, actuació cofinançada per la Generalitat de Catalunya, en la convocatòria de concessió de subvencions per a l'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles de notable valor cultural, en règim de concurrència, publicades mitjançant la Resolució CLT/3216/2020, de 8 de desembre (DOGC núm. 8292, d'11.12.2020).

Des de l'última restauració de l'edifici dels anys 2008-2010, no s'ha intervingut per solucionar les filtracions i les humitats presents en la planta semisoterrani de l'edifici i en els balcons i les terrasses planes, tret del manteniment just i necessari. Actualment és convenient actuar en aquests elements per tal de reparar o minimitzar les patologies detectades els darrers anys, i per aquest motiu es va encarregar la redacció de la **“Memòria valorada pels treballs de reparació i manteniment en elements de tancaments exteriors, cobertes i balcons de la casa Baumann de Terrassa”**, a l'empresa SAPS OIA, SLP, segons factura núm 106, amb núm de registre: 12025013619 de data 13/06/2025.

Dins del Pla Especial de Protecció del Patrimoni històric – arquitectònic – ambiental de Terrassa, l'edifici es troba catalogat en la fitxa R34, a la documentació dins de la memòria valorada es pot consultar la fitxa de protecció i l'anàlisi de l'evolució històrica de l'edifici.

Urbanísticament, la memòria valorada s'ha resolt seguin els paràmetres urbanístics descrits a les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). L'edificació forma part del Sòl Urbà amb la Clau E.9 Sistema d'equipaments comunitaris. Administratius.

Es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li és d'aplicació.

L'edifici de la Casa Baumann està protegit per Patrimoni de l'Ajuntament de Terrassa, i cal que estigui informat per Museu de Terrassa. Per aquest motiu en data 7 d'octubre de 2025, la Directora del Museu de Terrassa va emetre l'informe favorable a l'aprovació de la memòria i en el que indicava: *“Es considera que el projecte és respectuós amb els valors patrimonials de l'edifici i suposarà una necessària rehabilitació que aturarà l'actual degradació (...)”*.

Aquesta actuació està cofinançada per la Generalitat de Catalunya, en la convocatòria de concessió de subvencions per a l'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles de notable valor cultural, en règim de concurrència, publicades mitjançant la Resolució CLT/2486/2024, de 4 de juliol (DOGC núm. 9200 – del 9.7.2024).

El Departament de Cultura, a data 19 de desembre del 2024 va publicar acord de resolució definitiva de concessió de dotació econòmica de la línia CLT504, per a l'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles de notable valor cultural, trienni 2024-26, que segons el número d'expedient CLT504/24/000097, té concedida una dotació econòmica de 81.604,51€ per als “Treballs de reparació i manteniment en elements de tancament exteriors, cobertes i balcons de la Casa Baumann”.

Aquestes línies d'ajut, tenen per objecte la concessió de subvencions per contribuir econòmicament, durant un període triennal, a l'execució d'obres de conservació i manteniment d'immobles situats a Catalunya, i protegits en qualitat de Béns Culturals d'Interès Nacional, en les categories de Monument Històric, Conjunt Històric, Jardí Històric, Lloc Històric o Zona d'Interès Etnològic, o de Béns Culturals d'Interès Local.

La tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert de l'Ajuntament de Terrassa, va dictar el decret núm. 32519/2025 de data 9 d'octubre de 2025, pel qual s'aprova la **"Memòria valorada pels treballs de reparació i manteniment en elements de tancaments exteriors, cobertes i balcons de la casa Baumann de Terrassa"**, redactada en data 6 d'octubre de 2025 per l'empresa Saps Oia SLP, amb un pressupost d'execució material de vuitanta mil quatre-cents sis euros amb onze cèntims (80.406,11 €) i un pressupost d'execució per contracte de noranta-cinc mil sis-cents vuitanta-tres euros amb vint-i-set cèntims (95.683,27 €) (sense IVA) i de cent quinze mil set-cents setanta-sis euros amb setanta-sis cèntims (115.776,76 €) (amb IVA). El termini d'execució de les obres es preveu que sigui de sis (6) mesos.

2. Objecte de la licitació

L'objecte de la licitació és descriure les actuacions necessàries per a reparar les humitats en la planta semisoterrani de l'edifici així com la instal·lació d'un sistema de ventilació, la reparació de balcons, la terrassa plana, tancaments exteriors i la instal·lació de la línia de vida, amb la finalitat de reparar o minimitzar les patologies detectades els darrers anys.

La intervenció s'agrupa en les següents actuacions:

1. Filtracions d'aigua en els tancaments verticals exteriors. L'edifici no consta d'elements de barrera impermeable, és per això que l'aigua del nivell freàtic afecta els tancaments exteriors. És per això que la proposta d'actuació consisteix en l'aplicació d'encapsulat des de la part interior de l'edifici mitjançant diverses capes de resines hidroepoxi, proporcionant una barrera totalment estanca. Per garantir una bona salubritat de l'aire s'instal·larà un sistema de ventilació.
2. Reparació de terrassa plana. Actualment hi ha una capa de pintura de cautxú que està en mal estat, produint filtracions a l'interior de l'edifici. L'actuació consisteix en la retirada del paviment de rasilla, sòcols i trobades i l'impermeabilitzant. Es reconstruiran les pendents, es posarà una impermeabilització amb làmina flexible de poliolefines i s'acabarà amb el paviment de rasilla igual que l'existent.
3. Reparació de diverses fusteries de fusta i reparacions dels balcons, consistent en el sanejament de les superfícies de pedra i ceràmiques malmeses, segellat de juntes, reposició de material, coronacions de ceràmica vitrificada, i reparació d'esquerdes.
4. Instal·lació de línia de vida en la coberta plana superior per tal de poder realitzar els treballs de manteniment necessaris.

No s'intervindrà sobre l'estructura ni es modificaran les condicions d'accessibilitat existents

3. Lots:

Segons l'article 3.1 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, la divisió del contracte en lots, amb caràcter general és obligatòria en tots els contractes, excepte que concorrin raons tècniques degudament acreditades que ho impedeixin.

S'ha valorat la possibilitat de dividir l'objecte del contracte en lots. No obstant això, es considera que aquesta divisió no és procedent, atès que l'objecte del contracte constitueix una unitat funcional no susceptible d'aprofitament o utilització separada.

Les actuacions incloses en el contracte estan estretament interrelacionades, ja formen part d'un conjunt d'intervencions que afecten elements constructius interdependents i que comparteixen objectius comuns: garantir la impermeabilitat, la salubritat i la seguretat de l'edifici. La seva execució requereix una coordinació tècnica estricta per evitar incompatibilitats i assegurar la continuïtat funcional dels sistemes. La seva naturalesa tècnica i la configuració de les obres impliquen una coordinació complexa que, en aquest cas no pot subdividir-se en lots, ja que això comprometria la garantia tècnica, la seguretat i la durabilitat de la intervenció i podria generar interferències entre adjudicataris, dificultar la gestió de l'execució i comprometre la qualitat final de l'obra.

Per tant, en aplicació del principi d'eficiència en la gestió contractual i per garantir la correcta execució del contracte, es justifica la no divisió en lots, en compliment del que disposa la normativa vigent.

4. Procediment i tramitació de l'expedient

Al tractar-se d'un contracte d'obres de valor estimat inferior a 2.000.000 € i que entre els criteris d'adjudicació que preveu el plec no n'hi ha cap avaluable mitjançant un judici de valor s'ha optat per la modalitat del procediment obert simplificat prevista a l'article 159.1 Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Aquest expedient es considera de tramitació anticipada d'acord amb la possibilitat establerta a l'article 117.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), de tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent.

5. Codis CPV

Segons el Reglament de la CE número 213/2008 de la Comissió Europea, de 28 de novembre de 2007, el contracte d'aquesta licitació tindrà els codis CPV següents:

CPV principal:

- 45400000-1-Treballs d'acabat d'edificis

CPV complementaris:

- 45421146-9 – Instal·lació de sostres falsos
- 45422100-2 - Treballs en fusta
- 45440000-3 - Treballs de pintura i vidrieria
- 45454100-5 - Treballs de restauració
- 45212350-4 - Edificis d'interès històric o arquitectònic particular
- 45450000-6 - Altres treballs d'acabament d'edificis

6. Previsió de modificació del contracte

Segons l'article 204 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic es podran fer modificacions del contracte sempre que estigui previst en el plec de clàusules.

Per les característiques tècniques d'aquest projecte no es preveu la necessitat d'una modificació.

7. Pressupost de licitació

El pressupost de licitació és de **95.683,27 €**, exclòs IVA i de **115.776,76 €**, IVA inclòs.

8. Aspectes econòmics

Pressupost d'execució:	95.683,27 €
Tipus d'IVA:	21,00 %
Import IVA:	20.093,49 €
Pressupost base de licitació (IVA inclòs):	115.776,76 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC):	95.683,27 €

9. Termini d'execució

El termini d'execució de les obres serà de 6 mesos, a comptar des de la data de la signatura de l'Acta de replanteig.

L'execució de les obres està prevista per a l'any 2026

10. Finançament i consignació pressupostària

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte amb un import de **115.776,76 € IVA inclòs**, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària:

- 1000/93303/63200 codi 24007 del Pressupost del 2026

Aquest expedient es considera de tramitació anticipada d'acord amb la possibilitat establerta a l'article 117.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), de tramitar anticipadament els contractes l'execució material dels quals hagi de començar en l'exercici següent.

Atès que el contracte comporta despeses amb afectació a exercicis futurs, l'execució del contracte obligarà a l'existència de l'oportuna dotació pressupostària a tots els exercicis afectats.

11. Exigència de classificació i solvència tècnica

La solvència tècnica per realitzar aquestes obres s'acreditarà amb la presentació de certificats de bona execució que acreditin haver realitzat com a mínim, 2 obres de reparació o restauració d'acabats d'edificis, de les quals una d'elles sigui en edificis catalogats, amb import igual o superior al valor estimat d'aquest contracte en els darrers 10 anys.

De conformitat amb l'article 87 del LCSP, per participar en aquest procediment els licitadors hauran d'acreditar la seva solvència econòmica i financera amb els mitjans següents:

Declaració sobre el volum de negocis anual en l'àmbit d'activitats corresponents a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dins dels tres (3) darrers anys, per un import que, com a mínim, sigui d'una vegada i mitja (1,5 vegades) el valor estimat del contracte (143.524,91 €). Igualment, es podrà acreditar la solvència econòmica i financera per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 87 de la LCSP.

D'acord amb l'article 77 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic no és exigible classificació a l'empresa adjudicatària al ser un contracte inferior a 500.000 €.

Tanmateix, tot i no ser necessària, les empreses que acreditin tenir la següent classificació, queden eximides d'acreditar la seva solvència tècnica, professional i econòmica:

Grup	Subgrup	Categoria
C	4	1
K	7	1

Grup C : Edificacions
Subgrup 4: Correspon a feines de paleta, estucats i revestiments
Categoria 1: en ser un valor estimat inferior a 150.000 €

Grup K : Especials
Subgrup 7: Correspon a obres de Restauració de bens immobles històric-artístics
Categoria 1: en ser un valor estimat inferior a 150.000 €

Aquesta classificació K-7-Cat.1 es demana a més a més ja que la Casa Baumann és un edifici protegit com a bé cultural d'interès local, BCIL núm. 6706-I de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i

núm. de fitxa de protecció R.34 del Pla Especial del Patrimoni Històric-Arquitectònic-Ambiental de Terrassa.

12. Seguiment i control de les obres

La gestió, el seguiment i l'acceptació dels treballs en fase d'obra corresponen al Servei Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa; per tant, el personal tècnic d'aquest Servei tindrà accés, en qualsevol moment i independentment de l'estat, a l'obra. El servei de Patrimoni i Manteniment designarà una direcció facultativa, que podrà ser interna o externa.

13. Responsable del contracte

El responsable del contracte, als efectes d'allò que determina l'article 62 de la Llei de contractes del sector públic (LCSP), seran la direcció facultativa de les obres i la subdirectora d'Àrea de Territori i Habitatge, càrrec ocupat per la Sra. Mercè Peralvo Ferrer.

14. Condició especial d'execució: Sobre la creació d'ocupació

De conformitat amb el que estableix l'art. 202 de la LCSP, s'estableix com a condició especial d'execució que, si és el cas, el nou personal que el contractista necessiti ocupar per a l'execució d'aquest contracte es trobi en situació d'atur; és a dir, que siguin treballadors desocupats inscrits en els Serveis Públics d'Ocupació corresponents com a demandants d'ocupació i, quan sigui possible, entre col·lectius amb particulars dificultats d'inserció en el mercat laboral.

Per verificar la contractació de persones en atur, l'empresa haurà de lliurar la relació nominal del o dels treballadors contractats, còpia de l'alta a la Seguretat Social i del contracte de treball, així com còpia dels TC1 i TC2.

15. Obligacions del contractista

15.1 Cobertura d'assegurances

L'empresa adjudicatària estarà obligada a concertar les assegurances de responsabilitat civil i tot risc construcció i, essent al seu càrrec fins a l'acabament del termini de garantia de les obres.

15.2 Desperfectes

Els desperfectes o trencament d'elements de l'edificació, urbanització o en la part d'espai públic que s'ocupa s'hauran de substituir o reparar amb qualitats idèntiques a les existents o si no fos possible per ser materials que s'han deixat de fabricar, amb qualitats superiors a definir per la direcció facultativa de l'obra i els tècnics municipals.

15.3. Planificació

El contractista haurà de presentar una planificació de les obres abans que s'iniciïn, aquesta s'haurà d'adaptar als requeriments que la propietat defineixi. Aquest calendari s'haurà d'actualitzar setmanalment i haurà d'informar a la direcció facultativa, amb suficient antelació de qualsevol canvi.

Quan els treballs puguin produir interferències amb el normal desenvolupament de les tasques de l'edifici, s'hauran de coordinar en el servei de Patrimoni i Manteniment per tal de no interfereixin. **Quan sigui necessari es treballarà a les tardes i/o en horaris especials, en caps de setmana i festius, sense que això representi cap increment en el preu del contracte.**

Un cop adjudicades les obres a l'empresa adjudicatària, és necessari explicar el mètode d'execució empleat junt amb la planificació de l'execució.

15.4. GMAO i As-Built

L'empresa entregarà l'as-built del projecte en finalitzar les obres, i aquest contindrà la informació següent:

- Proveïdors i fabricants
- Certificats de qualitat dels materials i fitxes característiques
- Assajos dels materials i de la seva execució.
- Mesura acústica
- Plànols definitius
- Gestió de residus
- Pla de manteniment

L'empresa contractista haurà d'incloure al programa de gestió de manteniment de l'Ajuntament els elements objecte del contracte, segons les indicacions que rebi dels serveis municipals. La formació necessària i qualsevol altre cost que es derivi serà a càrrec del contractista.

15.4. Cap d'obra i Encarregat

El cap d'obra haurà de tenir una experiència demostrable i documentada d'haver executat com a mínim dues obres amb característiques similars de reparació o restauració d'acabats d'edificis com a cap d'obra, de les quals una d'elles sigui en edificis catalogats, i amb un import igual o superior al licitat, en els darrers deu anys.

El cap d'obra designat haurà d'estar localitzable per telèfon mòbil en tot moment. La permanència del cap d'obra a l'obra serà mínima de 2 dies a la setmana. En cas que la direcció Facultativa estimi que aquesta permanència no és suficient pel correcte avanç de les obres, podrà requerir una presència permanent del cap d'obra, sense que això suposi cap increment econòmic.

L'encarregat de les obres, haurà de tenir una experiència demostrable i documentada d'haver executat un mínim de dues obres de característiques similars a les licitades de reparació o restauració d'acabats d'edificis, de les quals una d'elles sigui en edificis catalogats, i amb un import igual o superior al licitat, en els darrers deu anys. Se li exigirà permanència exclusiva en les obres.

Tant el cap d'obra com l'encarregat de les obres hauran de demostrar l'experiència abans esmentada mitjançant un llistat de les obres, en les que han intervingut, amb els contactes de les propietats o direccions facultatives de les mateixes.

En cas que el Cap d'obra o l'encarregat no assoleixin la seva funció de forma adequada, a criteri de la direcció Facultativa hauran de ser substituïts en un màxim de 48 hores, per altres tècnics validats prèviament per la propietat.

15.5. A càrrec de l'empresa contractada aniran els aspectes següents:

- Cartell d'obra.
- Vigilància i seguretat necessària de les obres.
- Neteja diària de la zona afectada per les obres per deixar l'espai i els llocs de treball en perfecte estat d'ús.
- Protecció dels llocs de treball o trasllat si fos necessari (amb tot el que implica)
- Moviment del mobiliari per permetre la realització de les obres i la seva posterior col·locació.
- Mesures de seguretat i protecció per garantir i mantenir l'ús de l'edifici durant la durada de les obres. Especial vigilància en no interrompre el subministrament elèctric en el centre de protecció de dades i a la resta de l'edifici.
- Prendre les mesures de protecció necessàries perquè no es produeixin filtracions a l'interior de l'edifici durant l'execució de les feines.
- Subministrar, col·locar, mantenir i retirar elements de senyalització de trànsit i dels vianants als que afecti l'obra.

- Bastides, elements auxiliars, mitjans d'elevació, reforços, que siguin necessaris per realitzar els treballs definits al projecte.
- Les despeses derivades de protegir les zones d'actuació per qualsevol esdeveniment cultural al voltant de les obres, i que s'hagi de portar a terme durant l'execució.
- Les despeses necessàries per el compliment de la Normativa sobre Seguretat i Salut en el Treball, estiguin o no contemplades segons projecte, en l'Estudi de Seguretat i Salut.
- Les despeses del Control de Qualitat, estiguin o no contemplades segons projecte, en el programa de control de qualitat. S'inclouen els treballs de control topogràfic segons necessitats exigides per la DF.

Les despeses necessàries per el compliment de la Normativa sobre Seguretat i Salut en el Treball del 2,8% del Pressupost d'Execució Material de l'obra realment executada, aniran a càrrec del Contractista.

- Import previst d'execució material de Seguretat i Salut: 2.280,00 €.

En evitació al detriment de la seguretat i salut de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de seguretat i salut.

Les despeses del Control de Qualitat del 1,4 % del Pressupost d'Execució Material de l'obra realment executada, aniran a càrrec del Contractista.

- Import previst d'execució material de Control de Qualitat: 1.140,00 €.

En evitació al detriment del control de qualitat de l'obra, qualsevol possible baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de control de qualitat.

16. Criteris de valoració de les ofertes

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades, d'acord amb els criteris que es relacionen a continuació per ordre decreixent d'importància:

16.1. Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el que preveu l'article 145 i 159 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, fins a 100 punts:

16.1.1 Proposta econòmica per a l'execució del contracte (E_i), fins a 85 punts:

La puntuació per les propostes econòmiques de cadascun dels licitadors, s'atorgarà d'acord amb la fórmula adjunta:

$$P_{Ei} = 85 \times \frac{\text{baixa}_i}{\text{baixa}_{\text{millor}}}$$

P_{Ei} Puntuació resultant per a la proposta econòmica de cada empresa

baixa_i Baixa o diferència entre l'oferta econòmica que proposi cada empresa (E_i), respecte al pressupost del contracte (95.683,27 €, PEC sense IVA).

$\text{baixa}_{\text{millor}}$ Baixa o diferència entre l'oferta econòmica més baixa d'entre totes les presentades i acceptades (E_{millor}), respecte al pressupost del contracte (95.683,27 €, PEC sense IVA).

Per aplicació d'aquesta fórmula, l'oferta que proposi l'import econòmic mínim d'entre totes les ofertes rebudes i admeses obtindrà la puntuació màxima de 85 punts. I una oferta que no proposi baixa, és a dir, que sigui igual al preu de licitació, obtindrà 0 punts. La utilització d'aquesta fórmula permet un repartiment més efectiu de la puntuació perquè fa una doble comparativa de cada oferta presentada respecte al pressupost de licitació i, també, respecte l'oferta econòmica més baixa.

En cap cas es consideraran les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de Seguretat i Salut.

Qualsevol baixa que es realitzi en l'adjudicació de les obres, no podrà afectar el pressupost de Control de Qualitat.

L'incompliment dels requisits anteriors serà motiu suficient per excloure la proposta d'aquest procediment.

16.1.2 Proposta quant als criteris de contractació pública ecològica (M_i): Utilització de pintures i vernissos per revestiments interiors amb reducció de substàncies tòxiques i compostos volàtils (M_i) (fins a 15 punts)

a) Justificació del criteri

En aquesta obra es preveu la utilització de pintura per a l'acabat dels revestiments interiors (parets i sostres).

Amb l'objectiu de reduir la contaminació del medi i l'afectació a la salut que produeixen determinats components tòxics presents en pintures i vernissos, les pintures que s'utilitzin en aquesta obra, serà obligatori que compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent. Els criteris establerts per l'ecoetiqueta Ecolabel fan referència a la restricció de substàncies tòxiques relacionades amb toxicitat aguda, càncer, dany a la fertilitat i a l'embaràs, perillositat per als ecosistemes aquàtics i afectació a la capa d'ozó, entre d'altres. Així doncs, les pintures i vernissos seleccionats són menys perjudicials per la salut i el medi ambient, aspecte que justifica la inclusió de la clàusula en el contracte. Es preveu l'ús de 45 litres de pintura en aquesta intervenció, per a l'acabat dels revestiments interiors.

b) Valoració de la proposta

Es valorarà l'ús de pintures i vernissos compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.

Per tot l'esmentat anteriorment, aquesta serà la valoració objectiva (**P_{Mi}**) per a les propostes en relació amb les pintures i vernissos utilitzats (**M_i**):

PROPOSTA (M _i)	PUNTUACIÓ P _{Mi})
Si la proposta <u>inclou la utilització del 100%</u> de les pintures i vernissos que compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.	15

Si la proposta NO inclou la utilització del 100% de les pintures i vernissos que compleixin amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.

0

c) Compromís de la proposta

El licitador aportarà, formant part de la seva oferta, el document de compromís signat declarant si el 100% de les pintures i vernissos (per revestiments interiors) que s'utilitzaran compliran amb els criteris de reducció de substàncies tòxiques i compostos orgànics volàtils (COV) previstos per l'etiqueta ecològica tipus I EU Ecolabel o equivalent.

d) Mesures i/o indicadors de seguiment durant l'execució

Durant l'execució de les obres, caldrà aportar el certificat o fotografia de l'ecoetiqueta Ecolabel o equivalent, així com amb d'altres proves equivalents.

Igualment, l'empresa presentarà les factures corresponents de l'adquisició dels productes.

Prèviament a la finalització del contracte, l'empresa presentarà un breu informe amb les dades sobre el volum (L) de pintures i vernissos consumits en total (desglossat segons pintura o vernís) i el volum (L) i percentatge de pintures i vernissos (desglossat) que compleixen les característiques tècniques ambientals esmentades.

Puntuació total:

La puntuació per a l'oferta proposada per cada licitador, serà la suma dels punts obtinguts en els diferents criteris avaluats:

$$\text{Punts totals} = P_{Ei} + P_{Mi}$$

SISTEMA D'APLICACIÓ DELS CRITERIS:

L'avaluació de les ofertes en aquest procediment es valorarà conforme a criteris quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules.

En aquesta licitació no hi ha criteris la valoració dels quals depengui d'un judici de valor.

16.2. Càlcul de les ofertes anormalment baixes

Per calcular l'anormalitat de les ofertes, es considera que el preu final ofert té en compte el cost vinculat a les millores proposades per l'empresa licitadora mitjançant la resta de criteris d'adjudicació quantificables mitjançant xifres i, per tant, és un paràmetre que permet valorar l'oferta considerada en el seu conjunt.

Als efectes d'allò establert a l'article 149 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, tenint en compte que no s'han establerts encara paràmetres objectius reglamentàriament, en el plec de clàusules administratives es considerarà que una oferta o ofertes tenen valors desproporcionats o temeraris si s'aprecien els següents supòsits:

- Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al càlcul de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats

percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

- Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.

L'Ajuntament podrà considerar aquesta oferta anormal o desproporcionada si, prèvia audiència a l'empresa que l'hagi formulat, aquesta no acredita la solvència de la seva proposta i no compleixi les obligacions aplicables en matèria social, laboral, mediambiental o de subcontractació, tal i com preveu l'article 69 de la Directiva 2014/24/UE de contractació pública i l'article 149.4 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

16.3. Càlcul en cas d'empat

De conformitat amb l'article 147.2 de la LCSP, l'empat entre diverses ofertes, després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació del contracte, es resoldrà mitjançant l'aplicació, per ordre, dels criteris socials següents, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

Conclusions

I a tals efectes, declaro com a tècnica municipal no incórrer en cap circumstància de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71.1.g) de la LCSP, ni conflicte d'interessos de l'article 64 de la LCSP, ni de vulneració dels principis ètics i normes de conducta establerts en el Codi Ètic i de Conducta de l'Ajuntament de Terrassa, i proposo iniciar l'expedient de contractació i licitació de les obres definides en la **"Memòria valorada pels treballs de reparació i manteniment en elements de tancaments exteriors, cobertes i balcons de la casa Baumann de Terrassa"**, amb criteris de contractació pública ecològica.

Maria del Mar Gómez Duro
Cap del Servei de Millora del Patrimoni
Arquitecta Tècnica Municipal
Servei de Patrimoni i Manteniment