

DIRECCIÓ DE SERVEIS DE L'ESPAI PÚBLIC - SAEP II

Exp.: 900369/26

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ, L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT I LA POSTERIOR DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA I PATRIMONIAL DE LA CASA CONSISTORIAL, AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Aquesta Memòria justificativa i informe de necessitats s'emeten de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE

Objecte: Redacció del projecte d'execució, l'estudi de seguretat i salut, el projecte per l'obtenció de la llicència d'activitats i la posterior direcció de les obres de la rehabilitació energètica i patrimonial de la Casa Consistorial, al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

Les tasques principals a desenvolupar són les següents:

- Estudi històric de la façana
- Diagnosi constructiva de l'envolupant
- Projecte d'execució (inclòs estudi de seguretat i salut)
- Projecte per l'obtenció de la llicència ambiental/separata bombers
- Direcció de les obres
- Llicència ambiental

Tipus: Serveis

Subtipus: Serveis d'arquitectura, serveis d'enginyeria i serveis integrats d'enginyeria, serveis de planificació urbana i serveis d'arquitectura paisatgística. Serveis connexos de consultors en ciència i tecnologia.

CPV: 71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació.

Òrgan de contractació: Vicepresidència executiva de l'AMB.

Es tracta d'un contracte subvencionat o amb finançament afectat? No.

Codi de projecte: 2025 2 M7010 153 1.



JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte per la redacció del projecte d'execució, l'estudi de seguretat i salut, el projecte per l'obtenció de la llicència d'activitats i la posterior direcció de les obres de la rehabilitació energètica i patrimonial de la Casa Consistorial, al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, s'executarà en compliment de les competències establertes als articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL). Concretament, en compliment de les competències en les següents matèries regulades a l'article 25:

a) *Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.*

b) *Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.*

d) *Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.*

g) *Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.*

La Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, redacta o contracta la redacció de projectes d'arquitectura, paisatgisme i enginyeria per als municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

L'actuació objecte d'aquest plec està inclosa en el Programa de Projectes i assistència tècnica de l'AMB del Pla Metropolità d'Inversions 2025-2028 aprovat pel Consell Metropolità de l'AMB.

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat va presentar sol·licitud d'incorporació a aquest programa que es va fer efectiva mitjançant decret de Vicepresidència Executiva de l'AMB en data 1 de setembre de 2025, i la seva execució es justifica en considerar-se inclosa al següents eixos del PACTE 25-28:

- Rehabilitació o transformació d'equipaments per millorar-ne l'eficiència energètica, la digitalització, l'accessibilitat, l'habitabilitat i la seva conservació.
- Intervenció en el patrimoni per donar valor al llegat històric i cultural.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La Direcció de Serveis d'Espai Públic dona suport als Ajuntaments en funció de les seves necessitats, recollides en diversos plans d'inversions, redactant projectes, promovent obres i fent les assistències tècniques vinculades a aquestes actuacions. L'execució d'aquestes tasques és variable en el temps ja que depèn d'altres actors i condicionants externs tant a la Direcció de Serveis com a l'AMB, de manera que és impossible disposar permanentment de tots els mitjans necessaris per a qualsevol moment del mandat quadriennal.

Per tant, de cara a garantir la prestació del servei objecte del present expedient, atesos els condicionants tècnics d'aquest cas i en funció dels paràmetres temporals existents al moment actual, és considera justificada la necessitat d'aquesta contractació.

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte hi ha reserva social? No.

El contracte és d'innovació? No.

DIVISIÓ EN LOTS

Es considera que la redacció del projecte d'execució, l'estudi de seguretat i salut i la posterior direcció de les obres d'edificació han de tenir una contractació conjunta per la vetlla de la coherència de l'obra final i l'interès de la qualitat arquitectònica del conjunt. Es considera que aquesta qualitat de la nova infraestructura de la ciutat només es podrà assolir amb èxit i plenes garanties sempre i quan sigui el mateix equip l'encarregat de desenvolupar tot el procés arquitectònic, i existeixi una perfecta coordinació entre els equips de redacció del projecte i els equips de direcció de les obres.

D'aquesta manera, no es preveu la divisió en lots davant la impossibilitat de subdividir els serveis d'aquesta assistència per motius de coordinació, responsabilitat i assoliment d'objectius.

DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de **42 mesos** a comptar des de la data de la signatura de l'acta d'inici del servei, de conformitat amb el que estableix l'art 29 de la LCSP, que no es signarà més enllà de transcorregut un mes de la signatura de contracte.

El contracte no preveu cap pròrroga.

Fase 1: Redacció del projecte

Lliurament de l'encaix	1 mes	A partir de la signatura del contracte.
Lliurament del document bàsic	2 mesos	A partir de la validació de l'encaix
Lliurament de la maqueta del projecte d'execució	3 mesos	A partir de la validació del document bàsic.
Revisió, auditoria i validació del projecte d'execució	0,5 mesos	A partir del lliurament de la maqueta del projecte d'execució.
Lliurament del projecte d'execució i de les fitxes de seguiment i autocontrol requerides per al compliment de la política de Qualitat i Medi Ambient de l'AMB	0,5 mesos	A partir de la data de l'informe d'auditoria.
Aprovació definitiva projecte d'execució	3 mesos	Termini estimat de tramitació
Llicitació i adjudicació de les obres	6 mesos	Termini estimat de tramitació

Fase 2: Direcció de les obres

Direcció d'obra	14 mesos (durada estimada)	La durada dels treballs de direcció d'obra serà la pròpia de l'obra o el termini que fixi el projecte d'execució finalment. Aquesta durada és estimada, a partir de la signatura de l'acta de replanteig.
Garantia de les obres	12 mesos	

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES
Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 301.122,20€, IVA no inclòs.

El mètode de càlcul del valor estimat s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, en funció dels costos derivats de les normatives laborals vigents i la resta d'estructura de costos, sense incloure l'IVA.

Modificació del contracte

En la present assistència el licitador haurà de desenvolupar la diagnosi constructiva, el document bàsic, el projecte d'execució i la posterior direcció de les obres d'un àmbit amb una superfície segons s'especifica a l'annex del plec de condicions tècniques. La variació en $\pm 10\%$ d'aquests àmbits serà assumida per l'adjudicatari, és a dir, la diferència dins d'aquest 10% a la baixa o a l'alça no afectarà al preu del contracte i sense dret a indemnització.

Condicions de les possibles modificacions:

Si en el desenvolupament document bàsic, del posterior projecte d'execució, o de la direcció de les obres sorgeixen necessitats no previsibles ara mateix, degudes a:

- Serveis existents, afectació de serveis: xarxa de gas, xarxa aigua potable o altres canalitzacions, xarxa clavegueram, xarxa telecomunicacions o baixa/mitja/alta tensió.
- Desenvolupament document bàsic: modificació de l'àmbit dels executius afectant $>10\%$ de la superfície total.

En aquests casos es preveu una possible modificació del contracte de fins a un màxim d'un 20% del contracte.

S'estableix aquest llindar donades les característiques de l'emplaçament i la tipologia d'actuació, ja que poden aparèixer necessitats, ara mateix no previstes, durant el desenvolupament del projecte,

degudes a la possible afectació de serveis o la variació de la superfície de l'àmbit en funció de l'indicat anteriorment.

Si es produís més d'una modificació de contracte, la suma de les modificacions no podrà sobrepassar el 20% del contracte.

En qualsevol cas, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar, prèviament a la seva execució, la modificació del contracte, i la qual es formalitzarà, d'acord amb allò establert a l'article 203 de la LCSP, en relació amb l'article 153 de l'esmentada normativa.

La modificació no podrà suposar la creació de nous preus unitaris que no s'hagin previst en el contracte.

Per a la valoració dels possibles modificats s'utilitzarà el mateix procediment que per l'estimació del cost d'aquesta assistència, és a dir, el valor d'execució material (PEM). A partir d'aquest valor s'obindrà el cost del modificat, al que caldrà aplicar la mateixa baixa presentada en la fase de licitació de l'assistència.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració tota la seva possible durada (42 mesos) i s'inclou l'import dels costos directes (incloses les despeses de personal), costos indirectes, despeses generals d'estructura i benefici industrial, així com les eventuais modificacions i pròrrogues, sense incloure l'IVA:

Cost:	250.935,17 €
Possibles modificacions (20%):	50.187,03 €
Possibles pròrrogues:	0,00 €
Valor estimat:	301.122,20 €

Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (PBL) per a la durada inicial de 42 mesos ascendeix a 250.935,17€ més 52.696,39€ d'IVA (21 %), sumant un total de **303.631,56€ (IVA inclòs)**.

El PBL inclou els següents conceptes: cost de personal, mitjans materials i serveis necessaris, costos indirectes, despeses generals d'estructura, benefici industrial i IVA, així com impostos, taxes o despeses de qualsevol altre ordre que corresponguin a la sol·licitud i obtenció de visats, permisos i llicències necessaris per a l'execució del contracte, si és que procedeixen.

Els imports dels treballs es basen en el barem orientatiu d'honoraris del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, al qual s'adjunta i es la base per obtenir els honoraris totals d'arquitecte per al projecte i la direcció d'obra.

S'aplica un decrement del 20% respecte als honoraris de redacció i direcció d'obra totals, equivalent a l'avantprojecte, tenint en compte que l'objecte de l'encàrrec no comporta una nova distribució programàtica d'espais i usos.

Els honoraris finals s'incrementen un percentatge determinat (en funció de les característiques de l'actuació, veure quadre adjunt) en concepte de desenvolupament del projecte en l'aplicació criteris d'innovació, tecnologia i sostenibilitat.

Assistència tècnica d'edificació
Quadre 1

Superfície		Coeficient	Superfície		Coeficient
Més de	Fins a		Més de	Fins a	
	50 m ²	15,60%	16.000 m ²	18.000 m ²	7,80%
50 m ²	100 m ²	14,40%	18.000 m ²	20.000 m ²	7,56%
100 m ²	200 m ²	13,68%	20.000 m ²	25.000 m ²	7,32%
200 m ²	400 m ²	13,20%	25.000 m ²	30.000 m ²	7,08%
400 m ²	600 m ²	12,72%	30.000 m ²	35.000 m ²	6,84%
600 m ²	800 m ²	12,24%	35.000 m ²	40.000 m ²	6,60%
800 m ²	1000 m ²	11,76%	40.000 m ²	50.000 m ²	6,36%
1000 m ²	2000 m ²	11,28%	50.000 m ²	65.000 m ²	6,24%
2000 m ²	3000 m ²	10,80%	65.000 m ²	80.000 m ²	6,12%
3000 m ²	4000 m ²	10,32%	80.000 m ²	100.000 m ²	6,00%
4000 m ²	6000 m ²	9,84%	100.000 m ²	120.000 m ²	5,88%
6000 m ²	8000 m ²	9,48%	120.000 m ²	140.000 m ²	5,76%
8000 m ²	10.000 m ²	9,12%	140.000 m ²	180.000 m ²	5,64%
10.000 m ²	12.000 m ²	8,76%	180.000 m ²	200.000 m ²	5,52%
12.000 m ²	14.000 m ²	8,40%	200.000 m ²		5,40%
14.000 m ²	16.000 m ²	8,04%			

Quadre 2. Coeficient aplicació de criteris d'innovació, tecnologia i sostenibilitat

PEC IVA inclòs fins a	PEC IVA inclòs fins a	Coeficient
	500.000,00 €	30,00%
500.000,01 €	1.000.000,00 €	25,00%
1.000.000,01 €	2.000.000,00 €	20,00%
2.000.000,01 €	3.000.000,00 €	15,00%
3.000.000,01 €	4.000.000,00 €	10,00%
4.000.000,01 €	7.000.000,00 €	6,00%
7.000.000,01 €		3,00%

Obtenció del PEM Estimat

Superfície [m ²]	2.500,00 m ²	Coeficient aplicació per Rehabilitació. Obres d'ampliació, reforma i reparació
PEM Estimat	2.554.031,77 €	
PEC sense IVA	3.039.297,81 €	1,00
PEC amb IVA	3.677.550,35 €	

Càlcul d'honoraris totals de l'assistència tècnica

Honoraris Redacció Projecte	132.401,00 €
Honoraris Direcció de les Obres	88.267,34 €
Honoraris redacció de projecte i direcció d'obres (sense avantprojecte 20%)	220.668,34 €
Increment d'honoraris per l'aplicació de criteris d'innovació, tecnologia i sostenibilitat <input type="checkbox"/>	10,00% 22.066,83 €
Diagnosi constructiva de l'envolupant	8.200,00 €
TOTAL HONORARIS LICITACIÓ (IVA exclòs)	250.935,17 €
TOTAL HONORARIS LICITACIÓ (IVA inclòs)	303.631,56 €

Desglossament dels honoraris totals LICITACIÓ (IVA inclòs)

Redacció del projecte	60%	182.178,94 €
Direcció de les obres	40%	121.452,62 €



La justificació dels honoraris de l'assistència tècnica s'ha realitzat tenint en compte les característiques tècniques i requisits de qualitat que requereix el servei a contractar, formalitzats en l'adscripció de mitjans exigida en el Plec de la licitació, les durades de les activitats que cal realitzar i les dedicacions del personal que les ha de desenvolupar.

Els Costos Unitaris de Personal exigint en el Plec a la licitació, han estat calculats a partir del vigent Conveni col·lectiu d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics (2020). Als costos salarials se'ls hi ha afegit conceptes com la formació, la prevenció de riscos, permisos retribuïts, bonificacions per antiguitat, prestacions per malaltia i accidents de treball, assegurances i acreditacions exigides, i s'han actualitzat les retribucions en funció de la qualificació i nivell d'experiència o especialitat del personal exigint.

A banda dels costos unitaris de personal, s'ha tingut en compte que les empreses han d'assumir els costos de la seguretat social i els costos directes de funcionament de l'empresa associats al personal i que no estan inclosos en les Despeses Generals que es calculen a partir del pressupost d'execució material del servei a desenvolupar.

Conforme fonament jurídic 6é de la resolució 739/2019 del TACRC, en el cas present, no es menester la indicació desglossada y amb disgregació de gènere i categoria professional dels costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència a que fa referència l'article 100.2 de la LCSP.

Estructura de costos

L'estructura de costos estimats és la següent:

Costos directes		168.695,91 €
Costos indirectes		42.173,98 €
Despeses generals	13,00%	27.413,09 €
Benefici industrial	6,00%	12.652,19 €
IVA	21,00%	52.696,39 €
Pressupost base de licitació		303.631,56 €

Finançament del contracte. Proposta d'autorització de despesa

Despesa pressupostària

La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrrogues), amb inclusió del 21% d'IVA, se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Orgànica	Funcional	Econòmica	% IVA	% despesa	Import
2026	M7010	15125	65022	21%	60,00%	182.178,94 €
2027	M7010	15125	65022	21%	10,00%	30.363,16 €
2028	M7010	15125	65022	21%	30,00%	91.089,46 €
Total (IVA inclòs)					100,00%	303.631,56 €

El finançament de l'obra a la que fa referència aquesta assistència tècnica està inclosa al PACTE 25-28, i es preveu que s'executi directament per l'AMB.

Les assistències tècniques derivades de l'obra abans esmentada, inclosa la que és objecte d'aquesta licitació, es financen al 50% entre el PPAT 25-28 i el PACTE 25-28 considerares en aquest últim com una actuació més.

Aquesta distribució de la despesa és la que es dedueix de la planificació temporal inclosa a l'apartat *Durada del contracte*.

Finançament afectat

Aquest contracte es financia amb recursos propis

Codi de projecte: 2025 2 M7010 153 1.

Expedient de despesa: 900369/26.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant presentació de factures, prèviament conformades pel responsable del treball i per la Direcció de Serveis corresponent, en les quals el contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Existirà una certificació parcial al finalitzar cada una de les etapes successives. Es distribuiran de la següent manera (sobre l'import d'adjudicació):

Per la redacció de documents (60,00% de l'import d'adjudicació):

Primera factura	5% al lliurament de l'encaix.
------------------------	-------------------------------

Segona factura	15% al lliurament del document bàsic, inclou la diagnosi constructiva de l'envolupant.
Tercera factura	25% al lliurament de la maqueta del projecte d'execució.
Quarta factura	15% al lliurament del projecte d'execució, de les fitxes de seguiment i autocontrol requerides per al compliment de la política de Qualitat i Medi Ambient de l'AMB

Per la direcció de les obres (40% de l'import d'adjudicació):

Primera factura	4% a la signatura de l'acta de replanteig de l'obra.
Resta factures	32% en factures mensuals repartides en el termini d'execució de l'obra.
Última factura	4% restant a l'aprovació de la certificació final de les obres i lliurament del projecte d'obra executada (as built).

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte administratiu de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 17 de la LCSP.

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment:

- Procediment obert ordinari o general (supòsits de l'art. 156 i ss)

Es considera que el procediment obert és el més adient pels següents motius:

- Permet la participació de qualsevol operador econòmic que reuneixi els requisits establerts, garantint així el principi de lliure concurrència, tal com estableixen els articles 132 i 156 de la LCSP.
- Aquesta modalitat assegura la màxima transparència en el procés de selecció, ja que els criteris d'adjudicació són públics i coneguts amb anterioritat, afavorint l'eficiència en l'ús dels fons públics.
- Aquesta modalitat garanteix la qualitat com a principal valor de l'adjudicació.
- El contracte no requereix un procediment restringit ni negociat, i no concorren circumstàncies que justifiquin altres procediments excepcionals (com urgència, exclusivitat o ineficiència de la licitació oberta).



- El contracte no presenta especial complexitat, atès que la intervenció prevista no és de caràcter integral, sinó parcial i acotada a determinats elements concrets, sense afectar el conjunt de l'equipament ni requerir una redefinició global del mateix.
- El contracte està subjecte a regulació harmonitzada.

SOLVÈNCIA DELS LICITADORS

Per a la prestació del servei s'haurà de complir i acreditar la solvència econòmica i tècnica que es detalla:

Acreditació de solvència econòmica i financera

D'acord amb els articles 86 i 87 de la LCSP, s'estableix el següent criteri per acreditar la solvència econòmica i financera:

- Assegurança d'indemnització per riscos professionals per valor de 305.000€.

Tal i com queda regulat a l'art 87.3 apartat b), en els contractes on el seu objecte siguin serveis professionals, es podrà acreditar la solvència econòmica i financera mitjançant la subscripció d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent fins el termini de presentació de les ofertes i per un import no inferior al valor estimat del contracte, aportant addicionalment el compromís de renovació o prorroga durant tota l'execució del contracte.

S'haurà d'acreditar abans de la signatura el contracte. Per a l'acompliment dels requisits de la fase de concurs caldrà aportar un certificat de l'empresa asseguradora conforme el licitant està afiliat i en cas de que la cobertura no assoleixi l'import requerit, caldrà aportar, a més, una declaració responsable del participant en el que es manifesti que en el cas de resultar adjudicatari es contractarà la cobertura requerida, lliurant la documentació abans de la signatura del contracte.

Acreditació de la solvència tècnica o professional

D'acord amb els articles 88 a 91 i següents de la LCSP, i tenint en compte la tipologia i complexitat del projecte i les obres a dirigir, s'estableixen els següents criteris per acreditar la solvència tècnica o professional:

La redacció del projecte d'execució i la direcció de les obres estaran al càrrec de l'autor/a del projecte contractat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

L'adjudicatari haurà d'esser una persona degudament qualificada i estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant corresponent. Si és una persona jurídica, haurà d'acreditar que té personal tècnic qualificat amb la titulació acadèmica i la qualificació professional idònies.

El/la tècnic/a que signarà com autor/a del projecte assumirà també la direcció de les obres i haurà de complir amb els següents requisits:

1. Estar en possessió de la titulació acadèmica d'arquitecte i estar col·legiat en el seu col·legi professional.
2. Haurà d'haver participat com a autor o com a part de l'equip redactor en un projecte i en la direcció de les obres d'una actuació de característiques similars, rehabilitació energètica d'un edifici existent públic o privat amb una superfície construïda mínima 500m² i un PEM mínim de 1.500.000,00€ en els darrers 8 anys. La redacció del projecte i la direcció de les obres no han de correspondre necessàriament a la mateixa actuació, és a dir, es pot presentar la redacció d'un projecte i una direcció d'obra de projectes diferents, de PEM com l'anteriorment indicat. S'amplia el termini de 3 a 8 anys a l'empara de la Llei 9/2017 Contractes Sector Públic, donada l'especificitat de l'assistència i la durada pròpia d'un projecte i posterior direcció d'obra, i a fi i efecte de no limitar la competència.

Els criteris abans esmentats es consideren ajustats i proporcionats a l'objecte del contracte, no limiten la competència, garantint així la lliure concurrència.

Si és una persona jurídica, haurà d'acreditar que té personal tècnic qualificat amb la titulació acadèmica i la qualificació professional idònies, i que compleix la solvència anterior.

S'haurà d'acreditar la solvència mitjançant la presentació d'un certificat de bona execució conforme els treballs han estat finalitzats i rebuts de forma satisfactòria emès per l'agent contractant, o la propietat, de l'actuació que s'aporta com a solvència tècnica.

Adscripció de mitjans personals i/o materials

Al tractar-se d'obres d'edificació, i per garantir una correcta coordinació entre les diverses disciplines que intervenen en el procés de redacció i direcció d'obres d'un projecte d'edificació, és imprescindible disposar d'un equip multidisciplinari format per tècnics especialitzats en arquitectura, estructures, instal·lacions i control de costos, entre altres, que garanteixin la correcta definició del conjunt i el compliment de la normativa vigent.

L'equip, tant en la fase de redacció del projecte com de la direcció de les obres haurà d'estar format com a mínim, per:

- Autor/a de projecte i director/a de les obres, que haurà de recaure sobre la mateixa persona.
- Per l'adscripció al contracte d'un equip de tècnics sota la seva direcció format per:
 - o Tècnic especialista en estructures d'edificis, amb una titulació d'arquitecte o enginyer competent.
 - o Tècnic especialista en instal·lacions d'edificis, amb una titulació d'arquitecte o enginyer.

- Tècnic especialista en control de costos, planificació d'obra, amidaments i pressuposts, amb una titulació d'arquitecte, enginyer, aparellador, arquitecte tècnic o enginyer d'edificació.
- Tècnic especialista en sostenibilitat i eficiència energètica, amb una titulació d'arquitecte o enginyer.
- Tècnic especialista en metodologia BIM, amb una titulació d'arquitecte o enginyer.

El millor classificat haurà d'indicar el nom i titulació dels components de l'equip, indicant la/les especialitats abans indicades així com aportar la documentació per a la seva acreditació. S'admet que qualsevol dels tècnics especialistes que formi part de l'equip pugui ser el responsable de mes d'una especialitat, fins a un màxim de dues, sempre que acrediti els requisits establerts.

S'admet que l'autor/a del projecte i director/a de les obres pugui ser el responsable d'una especialitat de les anteriors, només d'una, sempre que acrediti els requisits establerts, tret del tècnic en control de costos, planificació i execució i del tècnic especialista en instal·lacions d'edificis que haurà de ser un professional addicional, obligatòriament diferent de l'autor/a.

Els tècnics especialistes adscrits que formin part d'aquest equip podran ser proposats en ofertes d'altres licitadors.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que estableix l'article 145.1 de la LCSP, l'adjudicació dels contractes s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Els criteris de valoració han d'estar vinculats a l'objecte del contracte, garantir que les ofertes siguin valuades adequadament i no restringir la competència.

Criteris no avaluables mitjançant xifres o percentatges (Documentació a incloure al "Sobre núm. B" de les ofertes). Fins a 45 punts.

Aquesta documentació tindrà una extensió màxima de 8 pàgines DIN-A4 amb lletra tipus Arial i cos 12, i haurà d'incloure un índex del contingut amb marcatge numerari de la ubicació de cada criteri. L'índex computarà dins l'extensió màxima de pàgines i es considerarà la pàgina núm. 1.

No s'analitzarà aquella documentació situada més enllà del límit de pàgines establert.

La documentació es presentarà en format digital (pdf).

El detall dels criteris avaluables segons judici de valor, serà el següent:

1 Criteris avaluables segons un judici de valor

Fins a 45 punts

Documentació a incloure al Sobre B

1.1 Descripció de la proposta constructiva per a la rehabilitació de l'envolupant

Es valorarà la qualitat i coherència de la solució constructiva proposada, la integració amb l'edifici patrimonial existent i la viabilitat tècnica de la proposta atenent als criteris de sostenibilitat, eficiència energètica i innovació.

0 a 20 punts

1.2 Descripció de la proposta d'instal·lacions segons tipologia d'edifici i emplaçament

Es valorarà la qualitat i coherència de la proposta d'instal·lacions proposada amb la funcionalitat pròpia de l'edifici, l'adaptació a l'emplaçament i a les condicions climàtiques, la simplicitat, el manteniment i la durabilitat.

Especialment, es tindran en compte les petites afectacions que puguin ocasionar les noves instal·lacions a l'interior de l'edifici i la seva solució plantejada per a minimitzar-les.

0 a 15 punts

1.3 Proposta d'incorporació de mesures sostenibles actives i passives segons tipologia d'edifici i emplaçament

Es valorarà la qualitat de les mesures sostenibles tant actives com passives, en la línia del protocol de sostenibilitat de l'AMB, així com la seva viabilitat tècnica i justificació tenint en compte la tipologia d'edifici i el seu emplaçament.

0 a 10 punts

Les propostes que no aconseguixin un **mínim de 23 punts**, quedaran eliminades del procediment.

Justificació dels criteris subjectes a judici de valor

L'elecció d'aquests criteris correspon a un objectiu amb múltiples vessants, els quals es presenten a continuació:

- Calibrar la proposta tècnica a partir del coneixement de l'emplaçament, establint criteris coherents en relació amb l'entorn existent.
- Conèixer els condicionants principals del projecte i les estratègies per a la solució constructiva, donant resposta als punts crítics i principals reptes detectats amb criteris de sostenibilitat econòmica, ambiental i social.
- Detectar la professionalitat i bon fer de les empreses que es presentin a la licitació, assegurant la bondat de la seva oferta, en base a l'anàlisi de la seva proposta tècnica.

L'anàlisi de tots els aspectes anteriors permetrà, per tant, garantir que l'oferta és el resultat d'un anàlisi pormenoritzat del que hi ha, del que s'ha de fer, i del com s'ha de fer, donant així una idea completa i justificada de la bondat de la proposició.

Criteris avaluables mitjançant xifres o percentatges (Documentació a incloure al "Sobre C" de les ofertes). Fins a 55 punts.

Els criteris son els següents:

2.1 Experiència professional dels mitjans adscrits, fins a 15 punts

2.2 Oferta econòmica, fins a 40 punts

A continuació s'exposen de manera detallada:

2.1. Experiència professional dels mitjans adscrits (fins a 15 punts)

Tenint en compte la naturalesa i les característiques tècniques del contracte objecte d'aquesta licitació, es considera indispensable la participació de diversos tècnics per la seva correcta execució.

Concretament, per tal de cercar la major idoneïtat de les parts principals de l'equip i amb l'objectiu de garantir una major qualitat en la prestació del servei i assegurar el compliment dels estàndards tècnics exigits, es valorarà l'experiència professional addicional acreditada per al següent mitjà adscrit:

- Tècnic especialista en instal·lacions d'edificis, amb una titulació d'arquitecte o enginyer.

A aquest efecte, es valorarà amb 2,5 punts per cada actuació presentada com a experiència professional del mitjà adscrit esmentat que compleixi aquests criteris:

- Haver participat com a tècnic especialista en instal·lacions d'edificis en el projecte o en la direcció de les obres d'una actuació de rehabilitació energètica d'un edifici patrimonial públic o privat amb una superfície construïda mínima 500m² i un PEM mínim total de l'actuació de 1.000.000,00 € en els darrers 8 anys.

Aquesta valoració permetrà identificar les ofertes que aportin un valor afegit en termes d'idoneïtat tècnica de l'equip proposat i, per tant, de la qualitat global del servei a prestar.

En el corresponent sobre de la presentació de l'oferta s'haurà de fer constar el llistat de les actuacions presentades indicant l'import i l'any de finalització (data de lliurament en el cas de projectes, data de acta de recepció en cas d'obres).

S'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un certificat d'execució emès per l'agent contractant o la propietat, tant si es tracta de la fase de redacció com la fase de direcció de les obres.

En el cas d'haver format part de l'equip de redacció o de direcció d'obra, el tècnic proposat haurà de presentar el certificat d'execució emès a favor de l'adjudicatari del contracte, així com una declaració jurada d'aquest adjudicatari en què es confirmi que el tècnic va formar part de l'esmentat equip.

En el cas que d'una mateixa actuació es presenti la redacció del projecte i la direcció de les obres, aquestes puntuaran com actuacions diferents (2,5 punts cadascuna).

En el cas de no aportar els certificats corresponents s'atorgaran 0 punts.

Junt amb els certificats corresponents es presentarà la següent taula resum amb les següents

Així doncs, de conformitat amb els criteris esmentats, l'òrgan de contractació d'aquesta Àrea Metropolitana de Barcelona adjudicarà el contracte.

Justificació de la fórmula matemàtica

La fórmula compleix amb els requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que és una fórmula on les ofertes que no fan baixa econòmica obtenen zero punts, la millor oferta econòmica obté la major puntuació, no es produeixen llinars de sacietat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional, és a dir, l'aplicació de la fórmula fa que entre dues ofertes qualsevol, la més econòmica tingui més punts.

Així mateix, no es tenen en compte relacions matemàtiques que recaiguin sobre la baixa mitja de les ofertes de conformitat amb la resolució 51/2019 del TACPCM i l'informe 4/1997 de la Junta consultiva de contractació administrativa de la Comunitat de Madrid.

La fórmula permet una ponderació d'ofertes distribuint els punts de forma proporcional i lineal segons les diferències entre les ofertes, a partir de l'oferta més econòmica que hagi estat admesa i tenint en compte el pressupost net de licitació.

L'oferta econòmica amb una major baixa obtindrà la puntuació màxima i la menor la puntuació mínima. Obtindran zero punts les ofertes econòmiques iguals al pressupost de licitació. Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el pressupost de licitació.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, a continuació s'exposen els criteris que portaran a considerar una oferta com a anormalment baixa.

Un cop puntuades totes les ofertes segons els criteris avaluable automàticament, conjuntament amb la valoració dels criteris subjectes a un judici de valor, restaran definides les puntuacions completes en funció de tots els criteris de licitació del present PCAP.

En cas que només hi hagi una empresa presentada i admesa, la seva oferta es considerarà anormalment baixa si suposa una baixa econòmica respecte del pressupost de licitació superior a 25 punts percentuals.

En cas que hi hagi més d'una empresa presentada i acceptada es seguirà allò exposat a continuació.

Del conjunt de la totalitat de les ofertes rebudes i acceptades per haver superat el llindar mínim establert pel que respecta a la valoració dels criteris avaluable segons un judici de valor, de les quals s'ha obert el sobre B, es calcula la mitjana del conjunt de les baixes resultants de les ofertes econòmiques.

Aquest valor (mitjana de les baixes econòmiques) servirà per a la identificació d'aquelles ofertes que tinguin la consideració d'ofertes anormalment baixes. Aquesta discriminació es durà a terme tot seguit al procediment d'adjudicació, en funció de les pautes indicades a continuació:

Tindran la consideració d'ofertes anormalment baixes, aquelles ofertes econòmiques que representin una baixa que superi la mitjana bans esmentada en més de **10** punts percentuals del pressupost de



licitació. Es tindrà en compte l'arrodoniment fins al segon decimal d'aquest valor percentual (no de l'import corresponent en euros), independentment dels decimals posteriors.

Si el nombre d'ofertes presentades i acceptades (aquelles que han passat a la fase d'obertura de sobre B per haver assolit un valor mínim a la puntuació del sobre A) és igual o inferior a 3, tindran la consideració de d'ofertes anormalment baixes aquelles que representin una baixa que superi la mitjana abans esmentada en més de **15** punts percentuals del preu de licitació. Es tindrà en compte l'arrodoniment fins al segon decimal d'aquest valor percentual (no de l'import corresponent en euros), independentment dels decimals posteriors.

En cas que hi hagi una única empresa ofertant i que tingui aquesta consideració, o en cas que hi hagi més d'una oferta i que alguna/es proposta/es tingui/n aquesta consideració, tal i com preveu l'art. 149 de la Llei de Contractes del Sector Públic de 9 de novembre (LCSP) i d'acord a allò establert a la Circular, de l'1 d'octubre de 2021, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent), l'òrgan de contractació demanarà una justificació detallada del cost d'execució material. Si fos aquest el cas, un cop rebuda la documentació requerida, la Mesa de Contractació l'analitzarà i, amb el suport del Servei Tècnic de l'AMB responsable de l'expedient, determinarà si la justificació presentada per l'oferent millor posicionat i amb oferta anormalment baixa es considera suficient.

Si fos aquest el cas, un cop rebuda la documentació requerida, la Mesa de Contractació l'analitzarà i, amb el suport del Servei Tècnic de l'AMB responsable de l'expedient, determinarà quines justificacions es consideren suficients i quines no, quedant aquestes darreres excloses del procediment i resultant la classificació en ordre decreixent de puntuació.

En cas que només s'hagués presentat una oferta, que hagués resultat presumptament anormalment baixa i que no s'hagi justificat correctament, la conseqüència serà la pertinent exclusió del procediment i la Mesa de Contractació proposarà declarar aquest desert.

Seguint allò exposat a la Circular abans esmentada, en cas d'haver hagut ofertes considerades anormalment baixes i no acceptades, no es tornarà a efectuar una nova valoració i puntuació de les ofertes (amb un nou càlcul de Bmax i Bmig), de manera que les puntuacions obtingudes en primera instància resultaran ser les definitives i a les que es refereix el paràgraf anterior. L'anàlisi d'ofertes anormalment baixes i la seva possible exclusió només tindrà com efecte aquest: que aquelles ofertes no admeses quedaran excloses i no constaran a la puntuació final, sense alterar aquest fet la puntuació de la resta.

Quedaran excloses de la licitació les ofertes que superin el tipus de licitació de sortida i, per tant, no es tindran en compte per a cap dels càlculs anteriors.

Així doncs, de conformitat amb els criteris esmentats i un cop determinat el conjunt final de les ofertes admeses, es proposarà a l'òrgan de contractació pertinent d'aquesta Àrea Metropolitana de Barcelona iniciar els tràmits d'adjudicació a favor de l'oferta que ha obtingut la millor puntuació.

ALTRES CONSIDERACIONS DEL CONTRACTE

Unitat de seguiment del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'AMB.

Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi és el Sr. Marc Alemany Carulla, arquitecte de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de l'AMB.

Condicció especial d'execució de caràcter mediambiental

D'acord amb l'article 202.1 de la LCSP, s'estableix la següent condició especial d'execució del contracte en matèria mediambiental:

L'adjudicatari haurà de garantir la no utilització de suport en paper en els lliuraments de les diferents fases de projecte i d'altres documents propis de la Redacció de Projecte i Direcció de l'Obra. Tots els lliuraments s'hauran de realitzar en format digital, mitjançant plataformes electròniques segures o altres mitjans telemàtics acordats amb el responsable del contracte.

Aquesta mesura té com a objectiu fomentar la sostenibilitat ambiental, reduir el consum de recursos naturals i minimitzar la generació de residus, en línia amb les consideracions mediambientals previstes a l'article 202.2 de la LCSP, com ara la promoció del reciclatge i la reducció de l'impacte ecològic derivat de l'execució del contracte.

Condicció especial d'execució de caràcter d'innovació: Condicció d'execució BIM

El projecte i les obres s'hauran de desenvolupar seguint els requisits de la metodologia BIM (Building Information Modelling), que s'especifica en la Guia de Requisits BIM i en el BEP de l'AMB, de forma coordinada amb els responsables de l'Oficina BIM de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic. Aquesta documentació es pot consultar a la web <https://bim.amb.cat/>

Penalitats per incompliment de les condicions especials d'execució

S'estableix una penalitat de l'1 per mil sobre el import del contracte sense IVA, a aplicar cada cop que per part de l'AMB es detecti un incompliment en les condicions especials d'execució definides al present plec.

Obligacions essencials del contracte

L'adjudicatari haurà de complir amb l'adscripció de mitjans requerida en el present plec.

Subcontractació

Serà possible la subcontractació.

Tractament de dades personals

El contracte no comporta la cessió de dades personals al contractista.

Revisió de preus

Donada la durada del contracte, no hi haurà revisió de preus.

Termini de garantia

No hi ha termini de garantia.

Garanties parcials

Un cop finalitzada la prestació corresponent a la redacció del projecte d'execució per part de l'adjudicatari, aquest podrà percebre la part proporcional de la garantia corresponent a aquesta fase, d'acord amb la relació entre redacció de projecte i direcció de les obres establerta en el càlcul dels honoraris. L'import de la garantia definitiva restant serà retornat a la recepció de la prestació del servei de Direcció d'obra un cop formalitzada l'Acta de la fi període de garantia de l'obra objecte de Direcció, lliurats tots els certificats i documentació que siguin pertinents.

Cessió del contracte

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la cessió del contracte.

Obligació de subrogació

El Plec de clàusules administratives particulars no haurà de preveure la subrogació obligatòria del contracte.

Autoria del projecte

L'autoria dels treballs de redacció del projecte i direcció de l'obra recau en l'adjudicatari. L'adjudicatari és el responsable de les solucions projectades, de les definicions, de les memòries, dels càlculs, dels plecs de condicions tècniques, dels amidaments, del pressupost, de la documentació gràfica i de la resta de documentació del projecte, llevat que hagi fet constar de manera fefaent i per escrit la seva disconformitat amb algun (o alguns) dels criteris o solucions que hagin estat manifestats per la Direcció de Serveis de l'Espai Públic.

Documentació a facilitar als licitadors



Es posarà a disposició dels licitadors la següent documentació:

- Dades cartogràfiques 2D i 3D (model 3D del territori) de l'emplaçament descarregable a: <https://geoportalcartografia.amb.cat>
- Protocol de Sostenibilitat de l'AMB descarregable a <https://protocolsostenibilitat.amb.cat/>
- Document de definició de l'encàrrec (Annex 1 del PPT)
- Guia de la metodologia pel seguiment de la redacció de projectes amb equips externs (Annex 2 del PPT).
- Documentació gràfica de l'estat actual en format editable.

Termini de presentació de les propostes dels interessats

Els licitadors tindran un termini de **30 dies naturals** per a la presentació de les propostes:

Cessió de drets de propietat intel·lectual

Els concursants cediran els drets de reproducció, d'explotació, de publicació i d'exposició dels treballs a l'AMB. L'AMB acreditarà als concursants en les seves publicacions.