



INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT, DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA, CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR, CAUSES DE MODIFICAT, CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ, JUSTIFICACIÓ DE LA VALORACIÓ DE L'EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL CLAU, I DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS DEL CONTRACTE DE:

SERVEIS DE DIRECCIÓ D'OBRA ÚNICA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES DELS TALLERS DE RENFE DEL CLOT, DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA

De conformitat amb els articles 100, 101 i l'article 116.4, lletra c) i d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes d'indicar l'objecte, justificar el pressupost de licitació, el valor estimat, la durada del contracte, els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris d'adjudicació i condicions especials d'execució que es tindran en consideració en el procediment de contractació del contracte de referència:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Serveis de Direcció d'Obra Única (DOU), Liquidació d'Obra (LO), de les obres de rehabilitació de les façanes dels tallers de Renfe del Clot, districte de Sant Martí de Barcelona, d'acord amb el PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE LES FAÇANES DELS TALLERS DE RENFE DEL CLOT, DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA aprovat inicialment per la Comissió de Govern en data 19 de febrer de 2026.

Consisteix en rehabilitar i consolidar les antigues façanes dels tallers de RENFE al Parc del Clot, al districte de Sant Martí a Barcelona. Aquestes estructures es troben dins de l'àmbit del Parc i formen part d'ell des de la seva inauguració ara farà més de vint anys.

La consolidació es durà a terme amb una sèrie d'actuacions de caràcter general que s'aplicarà a totes les façanes. Dins d'aquest últim grup, també es realitzarà un tractament hidrofugant, un altre antigraffiti i una impermeabilització de la coronació per ajudar al posterior manteniment dels elements i prevenir patologies.

El projecte contempla una organització de les obres estudiada per tal d'assolir l'execució total en 5 mesos. S'estableix l'obligació de disposar, com a **mínim, de tres equips** de treball actuant en paral·lel, amb l'organització següent :

Equip 1 / Zona 1:

- Façana Clot – Escultors Claperòs
- Façana Clot – Llac Escultors Claperòs
- Façana Clot – Llobregat
- Façana Clot – Besòs

Equip 2 / Zona 2:

- Façana Clot – C/ Municipi
- Recinte porticat Parc del Clot

Equip 3 / Zona 3:

- Façana Clot – Joan Casanelles

2. DURADA DEL CONTRACTE:

El termini de licitació serà la durada dels treballs, durant l'execució de les obres relacionades amb els serveis de referència, i fins a la seva liquidació. La prestació de serveis de Direcció d'Obra es realitzarà durant tot el període d'execució de les obres, més el termini necessari per a realitzar la seva liquidació.

Els treballs de Direcció d'Obra es realitzaran durant tot el període d'execució de les obres de referència i s'estima en una durada aproximada de **5 mesos** per a la execució de l'obra principal que afecta directament als serveis que es lliciten, segons planificació tècnica de projecte, a comptar a partir de la data que s'estableixi a l'acta de comprovació del replanteig.



3. PRESSUPOST DE LICITACIÓ:

Els honoraris per la Direcció d'Obra Única es calcula a partir d'una fórmula que té en compte els següents indicadors:

- La superfície de l'àmbit d'actuació o sostre edificable
- El Pressupost d'Execució Material previst de l'actuació

Respecte aquests indicadors, s'apliquen els barems de referència del Col·legi d'Arquitectes en les actuacions d'edificació i del Col·legi d'Enginyers de Camins fent la semisuma amb els del Col·legi d'Arquitectes en les actuacions d'infraestructures.

- Pressupost Base de Licitació (PBL) = 59.685,08 €
- IVA (21% sobre (PBL) = 12.533,87 €
- **Total Pressupost Base de Licitació (PBL): 72.218,95 € IVA inclòs**

4. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

El valor estimat del contracte, sense incloure l'IVA, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, ascendeix a 71.622,10 €, amb el següent desglossament:

- Pressupost Base de Licitació (sense IVA):	59.685,08 euros
- Possible pròrroga:	0,00 euros
- Possibles modificacions indicar 20% s/PBL:	11.937,02 euros
- Possibles opcions eventuais:	0,00 euros
Total valor estimat del contracte:	71.622,10 euros

5. CRITERIS DE SOLVÈNCIA:

Atenent a que l'objecte del contracte és **Serveis de Direcció d'Obra Única (DOU), Liquidació d'Obra (LO), de les obres de rehabilitació de les façanes dels tallers de Renfe del Clot, districte de Sant Martí de Barcelona,**, i que el seu valor estimat és **71.622,10 €**, es proposen els següent criteris de solvència:

- **Solvència tècnica o professional:**

Equip	Quantitat	Titulació ⁽¹⁾	Experiència Professional (anys) ⁽²⁾
Director d'obra	1	Tècnic amb titulació competent	>10
Observacions			
Director d'Obra: Tècnic amb titulació habilitant segons la llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) amb experiència professional contrastada superior a 10 anys en la direcció d'obres d'edificació. A més, haurà d'haver prestat en els últims CINC (5) anys, els serveis de Direcció d'Obra, en obres de rehabilitació de qualsevol us, amb un PEC igual o superior als 500.000,00€ (IVA exclòs). S'haurà de presentar <i>curriculum vitae</i> del tècnic ofert, còpia del títol o certificat de col·legiació i una declaració de l'experiència professional, indicant obres d'edificació, any d'execució, import, promotor i petita descripció dels treballs que aporta per acreditar solvència.			
Adjunt a Director d'obra única	1	Tècnic mig amb titulació competent	> 5
Observacions			
Titulat competent de grau mig o superior, amb experiència contrastada superior a 5 anys en gestió d'obres amb coneixements informàtics avançats amb eines de gestió com el de TCQ2000, Microsoft Office 365, Microsoft Project i Autocad. També tindrà experiència contrastada en la direcció d'obres, confecció d'amidaments i pressupostos, gestió de preus contradictoris i redacció del Llibre de l'edifici.			



S'haurà de presentar *curriculum vitae* del tècnic ofert, títol o certificat de col·legiació i una declaració amb l'experiència professional, indicant obres d'edificació, any d'execució, import, promotor i petita descripció dels treballs que aporta per acreditar solvència.

- (1) Titulat competent: qualsevol titulació que habiliti legalment pel desenvolupament de l'exercici de les funcions indicades. Les titulacions indicades es realitzen a títol merament indicatiu i no limitatiu. Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, es reserva la possibilitat de sol·licitar que s'acrediti la condició de titulació habilitant en cas de dubte.
- (2) Anys d'experiència: anys sencers a computar des de la data d'obtenció de la titulació corresponent. En defecte de data de titulació, anys sencers d'experiència professional demostrable en l'especialitat demanada.

- **Solvència econòmica i financera:**

Certificat de l'**assegurança d'indemnització per riscos professionals** expedit per l'assegurador, vigent fins a l'acabament del termini de presentació d'ofertes i per import mínim de responsabilitat de **600.000 euros** per sinistre i en agregat o per anualitat de l'assegurança, així com el compromís vinculant de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del/s contracte/s. Aquest requisit s'entendrà complert amb la inclusió d'un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança referida en cas de resultar adjudicatari, que també haurà d'incloure el compromís de pròrroga o renovació de l'assegurança si procedeix.

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR:

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els criteris sotmesos a judici de valor adjunts al present informe, en document de referència **Annex núm. 4 (obert simplificat) del Plec de Condicions Administratives Particulars**.

7. MODIFICATS:

De conformitat amb l'article 204 de la LCSP es proposen les següents modificacions objectives:

- A. El contracte podrà ser objecte de modificació que legalment correspongui o, fins i tot resolució, amb motiu d'aplicació de mesures d'estabilitat pressupostària que corresponguin, entenent-se que es realitzen per raons d'interès públic
- B. Derivats de la necessitat d'augmentar les dedicacions de l'equip per tal de redactar documents necessaris per a l'execució dels treballs (projectes modificats etc.)
- C. Derivades de la necessitat d'incorporar a l'equip especialistes, per raons no imputables a l'adjudicatari del contracte del present procediment de contractació i que siguin necessaris per a la supervisió i seguiment dels treballs.

8. CONDICIONS TÈCNIQUES ESPECIALS D'EXECUCIÓ:

L'objecte d'aquest apartat és assenyalar punts específics relatius a condicions tècniques especials d'execució que s'hauran de tenir en compte pels licitadors al formular les seves ofertes.

En relació amb aquest apartat s'adjunta document amb un **Plec de Condicions Tècniques Particulars**.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA VALORACIÓ DE L'EXPERIÈNCIA DEL PERSONAL CLAU I CONCEPTE D'OBRA SIMILAR:

L'experiència prèvia en actuacions similars, al servei que es licita, de les figures de

Posició 1	Director d'Obra única
-----------	-----------------------



atorga un coneixement previ de potencials dificultats i riscos associats a l'actuació que tenen una incidència directa en el resultat final esperat, en termes de qualitat, cost i/o termini.

Director d'Obra:

Director d'Obra és el responsable del compliment del Projecte sense perjudici de les responsabilitats professionals corresponents a la resta de professionals que constitueixen la Direcció Facultativa. Per tal de dur a terme aquesta tasca, contarà amb el suport de la Direcció de l'execució de l'obra (Aparellador/Arquitecte tècnic) contractada per BIMSA.

Exercirà les funcions pròpies de Director d'Obra l'article 12 que estableix la Llei d'ordenació de l'edificació (LOE), Llei 38/1999 de 5 de novembre, i molt en especial:

- Supervisar el desenvolupament general de les obres, aportant el seu coneixement i experiència.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del Projecte.
- Interpretació dels documents del Projecte i l'establiment d'adequacions i detalls a l'esmentat Projecte.
- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte.
- Redacció i signatura d'actes sobre replanteig, començament i desenvolupament de l'obra, certificacions mensuals, el llibre d'Ordres i el Certificat Final d'Obra.
- Coordinar la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built". El document refós serà revisat, aprovat i signat pel Director d'Obra i pel Director d'Execució d'Obra i lliurat a BIMSA
- Acceptació si s'escau de la recepció de les obres i signatura de l'acta de recepció i lliurament

L'experiència en actuacions similars prèvies exercint funcions de direcció d'obra, pot aportar solucions i alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents, identificant oportunitats de millora de la qualitat de l'execució, del cost o pel compliment dels terminis.

A tal efecte, un dels criteris d'adjudicació quantificables mitjançant fórmules automàtiques és l'experiència d'aquesta persona en actuacions similars.

S'entén per actuacions similars, haver desenvolupat les funcions equiparables descrites en els paràgrafs anteriors per cada una de les posicions en obres de:

- obres de reforma interior d'equipaments de qualsevol us, exceptuant els usos d'aparcament i de residencial executades en entorns urbans en els darrers **QUINZE (15) anys**,
- i d'un **Import mínim a efectes de ser considerat similar (IAS) de 500.000,00€** (PEC, IVA no inclòs)

Tanmateix, a efectes de càlcul de la valoració del criteri de l'experiència del personal clau descrit al punt cinquè d'aquest informe, i tal i com ha de reflectir l'annex escaient del Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació, l'import de referència (IR) pel càlcul queda delimitat pels següents valors:

- Import de referència (IR) = **1.000.000,00 €**

11. JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS:

De conformitat amb l'article 116.4, lletra g) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), el present informe s'emet als efectes de justificar els motius pels quals el contracte indicat es realitza sense dividir el seu objecte en diferents lots.

I.- NORMATIVA QUE REGULA LA QÜESTIÓ RELATIVA AL FRACCIONAMENT O NO EN LOTS D'UN CONTRACTE DEL SECTOR PÚBLIC.

La divisió de l'objecte del contracte en lots es troba regulada a l'article 99.3 de la LCSP, en el que es disposa el següent:

"3. Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.



No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.”

Tal i com s'exposarà en el punt següent del present informe tècnic, concorren en aquest contracte els elements necessaris per justificar que el mateix no es divideixi en lots.

II.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS.

- L'objecte del contracte no admet divisió.
En el present cas, al tractar-se d'un contracte que té per objecte la prestació de **Serveis de Direcció d'Obra Única (DOU), Liquidació d'Obra (LO), de les obres de rehabilitació de les façanes dels tallers de Renfe del Clot, districte de Sant Martí de Barcelona**, el mateix ha de ser prestat per un únic contractista i no admet la seva divisió.

Per tot l'indicat, s'informa que, a criteri d'aquesta Direcció Tècnica, no procedeix la divisió del contracte indicat en lots per les raons exposades en el present informe.

Pere Borrut i Mulet
Director Tècnic Adjunt d'Edificació

Raimon Salvat i Devesa
Director Tècnic d'Edificació

Barcelona, a data de la signatura electrònica.

**PRESSUPOST DE LICITACIÓ DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ D'OBRA ÚNICA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE
LES FAÇANES DELS TALLERS DE RENFE DEL CLOT, DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA**

1 SERVEIS DE DIRECCIÓ D'OBRA ÚNICA

1.1	A: Fase d'execució d'obra equipament					
	Funció	Formació mínima exigida i experiència	Dedicació %	Mesos	€/mes	Total
	Director d'Obra Única	Tècnic amb titulació habilitant més de 10 anys d'experiència	50%	5,00	9.972,32	24.930,80
	Adjunt a Director d'obra única i seguiment d'obra	Tècnic competent més de 5 anys d'experiència	50%	5,00	7.442,03	18.605,08
SUBTOTAL FASE A						43.535,88
1.2	B: Fase de tancament i documentació					
	Funció	Formació mínima exigida i experiència	Quant	€		Total
	Director d'Obra Única	Tècnic amb titulació habilitant més de 10 anys d'experiència	0,50	9.972,32		4.986,16
	Adjunt a Director d'obra única i seguiment d'obra	Tècnic competent més de 5 anys d'experiència	1,50	7.442,03		11.163,05
	SUBTOTAL FASE B					

TOTAL sense IVA **59.685,08**
IVA 21% 12.533,87

TOTAL amb IVA **72.218,95**

Mesos				
1	2	3	4	5

ANNEX NÚM. 4 SERVEIS DIRECCIÓ D'OBRA ÚNICA

2.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ QUINA AVALUACIÓ DEPEN D'UN JUDICI DE VALOR (SOBRE NÚM. 2). FINS A 25 PUNTS¹.

L'extensió màxima de l'oferta tècnica no podrà excedir de 20 pàgines DINA4, a una cara, mida Arial 11. L'extensió de l'oferta que excedeixi del límit indicat no serà objecte de valoració.

En referència als especialistes addicionals, els quals són objecte de valoració per aplicació de fórmules o criteris automàtics, en el sobre "B" NO HI PODRÀ HAVER cap referència relativa a aquests especialistes ni en l'organigrama, ni en les funcions i responsabilitats, ni a cap altre capítol. Qualsevol menció als especialistes serà causa d'exclusió.

2.1. Metodologia de la direcció d'obres (fins a 14 punts)

L'ofertant haurà de presentar una descripció, de la metodologia de direcció de les obres que emprará, fent referència a aquells aspectes concrets que consideri importants per a l'execució dels treballs objecte del contracte i a la seva proposta de realització. L'informe haurà de ser coherent amb allò exposat en aquest apartat 2.1 i al plec de clàusules tècniques particulars. No es valorarà la informació no rellevant o la informació que no desenvolupi, completi i/o complementi allò indicat al plec de clàusules tècniques particulars.

Es puntuarà el conjunt de les funcions, tenint en compte l'adequació, concreció i la sistemàtica de control presentada (seguiment i control emprat i sistemes de registres) conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen en aquest punt.

Les funcions a valorar són:

- Supervisió del desenvolupament general de les obres.
- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte.
- Planificació i coordinació general d'activitats.
- Controlar quantitativament l'obra.
- Controlar l'execució de l'obra.
- Controlar qualitativament l'obra. Assistència al control de qualitat final i recepció i liquidació de l'obra.
- Assistir en el procés de posta en marxa i període de garantia de les obres.
- Coordinació de la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built.
- Redacció de les Mètriques de l'obra. (si escau)
- Seguiment de les actes del Control Inicial de l'Activitat. (si escau)

Sistemàtica de valoració:

<i>Descripció</i>	<i>Adequació i concreció</i>
<i>Exhaustiva i coherent</i>	<i>7,00</i>
<i>Correcte i coherent</i>	<i>5,00</i>
<i>Bàsica coherent</i>	<i>3,00</i>
<i>Bàsica però poc rellevant</i>	<i>1,00</i>
<i>No aporta o amb informació no rellevant.</i>	<i>0,00</i>

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Procediment de control i registre
Correcte i intel·ligible	7,00
Correcte però poc intel·ligible	5,00
Bàsica i intel·ligible	3,00
Bàsica però poc intel·ligible	1,00
No aporta o amb informació no rellevant.	0,00

2.2. Organització de l'Equip: Organització, distribució i adequació dels recursos i treballs (fins a 10 punts)

L'ofertant presentarà l'organització de l'equip tècnic que intervindrà en l'execució dels treballs, identificant activitats en que intervindrà, titulació (especialment en cas de ser exigible), funcions, dedicacions i responsabilitats a realitzar. Haurà de justificar l'adequació de l'organigrama presentat amb les tasques a realitzar. No es tindrà en compte la informació no rellevant o no adequada per la prestació del servei.

Es puntuarà l'adequació de l'organigrama ofert i les seves dedicacions, així com la justificació del mateix, conforme a les pautes, paràmetres i factors que es detallen a continuació:

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Organització dels recursos	
	Justificació de l'organigrama	Adequació/dedicació
Exhaustiva i coherent.	6,00	4,00
Correcte i coherent.	4,00	3,00
Bàsica i coherent.	2,00	2,00
Bàsica però poc rellevant.	1,00	1,00
No aporta o amb informació no rellevant.	0,00	0,00

2.3 Millores (fins a 1 punt)

L'ofertant podrà oferir les millores que es detallen a continuació, sense poder establir salvetats o condicionaments, ni cap mena de cost addicional respecte a l'oferta econòmica del licitador.

2.3.1.- Pel suport a Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, en la gestió del termini de garantia de l'obra (resolució de dubtes i/o consultes).....1 punt

Si s'oferta la millora s'haurà d'aportar compromís signat i s'obtindrà la màxima puntuació. En cas contrari, la puntuació serà 0.

PUNTUACIÓ TOTAL: De 0 a 100 punts.

-
- (1) La puntuació mínima per a ser adjudicatari serà de 12,5 p. Les ofertes amb puntuació inferior a aquest llindar seran excloses del procediment de contractació i no s'obrirà la seva oferta valorable mitjançant l'aplicació de criteris o fórmules automàtiques.