

Informe justificatiu de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte de serveis per la realització d'auditories de l'estat de manteniment, neteja i conservació dels edificis públics de l'Ajuntament de Barcelona i el seu sector públic depenent en el marc del Pla Endreça, amb mesures de contractació pública sostenible.

Contracte reservat: *NO*

Lots: *NO*

Codi del contracte: 71631000-0 Serveis d'inspecció tècnica

1. Objecte i règim jurídic del contracte

Objecte del contracte

El Departament de Coordinació Transversal d'Edificis de la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, és l'impulsor del Protocol d'aplicació de la [Instrucció del gerent municipal de 10 de novembre de 2023 per a l'adopció de mesures per promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis, equipaments municipals i elements annexes dels edificis a l'espai públic](#).

L'objecte de la instrucció és establir les mesures adreçades al manteniment i conservació dels elements exteriors d'edificis i equipaments municipals, així com dels elements annexes d'aquests edificis a l'espai públic, per garantir l'ús i gaudi de la ciutadania en unes condicions òptimes de manteniment i neteja.

La instrucció del gerent municipal de 10 de novembre de 2023 per a l'adopció de mesures per promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis, equipaments municipals i elements annexes dels edificis a l'espai públic estableix en el seu apartat D.I l'obligatorietat de realitzar una auditoria de l'estat de manteniment, neteja i conservació que haurà de contenir, com a mínim el següent:

- a) Valoració de l'estat de paraments de façana, accessos, portes, finestres, vidres, persianes, senyalització, elements d'instal·lacions, baranes, tancaments i panys, així com altres elements presents a l'espai públic relacionats amb el servei.
- b) Definició i prioritització d'actuacions indicant:
 - Si cal actuar o no i en aquest darrer cas indicar-ne el motiu
 - Nivell de prioritat

Atesa la insuficiència de mitjans personals i materials de què es disposa, aquests treballs no es poden desenvolupar en la seva totalitat amb mitjans propis i, per tant, és necessària la seva contractació externa. És per això que necessitem un contracte que garanteixi la realització dels serveis requerits a la instrucció d'alcaldia per al Pla Endreça, **específicament les tasques descrites al punt a) Valoració de l'estat de paraments**. La realització de l'apartat b) Definició i prioritització, correspon als serveis tècnics de cada àmbit a partir dels resultats de les inspeccions objecte del present contracte.

De conformitat amb el punt 5.2 de la Instrucció municipal de 15 de març de 2018 d'aplicació de la llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector Públic, s'informa que es compleixen els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera tot d'acord amb la previsió de l'apartat 3 de la disposició addicional tercera de la LCSP.

El règim jurídic de l'adjudicació del contracte es regeix per les prescripcions corresponents al contracte de serveis.

Règim jurídic

El contracte es tipifica com a contracte administratiu de serveis i es subjecta a aquest plec, al PPT i a la documentació complementària annexa, així com a les regulacions de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i a la normativa de desenvolupament.

La documentació incorporada a l'expedient que té naturalesa contractual son el PCAP i el PPT.

L'objecte d'aquest contracte es defineix com una prestació de serveis tècnics d'inspecció i control de qualitat, centrada en la comprovació material de l'estat de manteniment, neteja i conservació dels immobles municipals. La naturalesa de la prestació és eminentment operativa i reglada, i consisteix en la presa de dades de camp i el seu bolcat sistemàtic en formularis de verificació (*check-lists*) i suports digitals predefinits per l'Administració (format Excel).

Atès que el servei es limita a la constatació de fets objectius i al seguiment d'indicadors de compliment mitjançant protocols tancats —sense que hi intervingui l'elaboració de dictàmens complexos, propostes de disseny estratègic ni l'exercici d'una discrecionalitat tècnica creativa—, es conclou que manca de caràcter intel·lectual. Per tot això, es considera que el codi **CPV 71631000-0 (Serveis d'inspecció tècnica)** és el que millor reflecteix la realitat d'unes tasques basades en la verificació d'estàndards tècnics i la monitorització de nivells de servei mitjançant una metodologia de treball estrictament procedimentada.

Les mesures ambientals, socials o d'innovació que es puguin contenir en el plec es regularan, entre d'altres normes, pel [Decret d'alcaldia de 24 d'abril de 2017 sobre la contractació pública sostenible publicat en la Gasetta municipal del dia 28 d'abril](#).

També li és d'aplicació el [Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016](#), pel qual es reconeix clàusula essencial dels contractes públics municipals el fet que les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes, o empreses filials o empreses interposades, no tenen relació econòmica ni financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.

2. Divisió en lots

El contracte no és susceptible de dividir en lots.

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més, caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.

3. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte (VEC)

3.1 Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació que es considera amb els preus de mercat hauria de ser d'una quantia de **41.397,36 euros**. Concretament, el pressupost net de 34.212,70 euros i l'IVA de 7.184,66 euros, amb un tipus del 21% per als dos anys de contracte.

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes dels licitadors excedeixen el tipus de la licitació. D'aquesta manera, les ofertes que excedeixin el pressupost de licitació, IVA exclòs, quedaran excloses del procediment. El pressupost del contracte s'ha de presentar en euros pels licitadors.

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33ª LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris.

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Administració i aplicant els preus unitaris corresponents.

Si s'exhaureix l'import d'adjudicació però es necessiten més unitats caldrà tramitar el corresponent modificat. En aquest supòsit no s'aplica el límit del 10% que regula l'article 309 LCSP.

L'estimació de la despesa es basa en la previsió de realitzar una auditoria anual a tots els edificis dependents dels districtes, gerències municipals i ens dependents inclosos al Pla Endreça a més de tenir en compte una reunió preparatòria entre cada àmbit i l'empresa contractista.

Atès que el preu del contracte s'ha de formular en termes de preus unitaris, en la resolució d'adjudicació s'ha d'establir com a preu màxim la suma del preu unitari per reunió preparatòria més el resultat de multiplicar el preu unitari per inspecció ofert per l'adjudicatari pel nombre d'edificis a auditar més l'IVA. El preu que s'haurà d'abonar al contractista guardarà relació, tal com preveu l'article 102 LCSP, amb la prestació realment executada (nombre real d'auditories que s'hagin considerat vàlides per la persona responsable del contracte de l'òrgan de contractació) més la reunió inicial de cada àmbit.

Els preus unitaris establerts són els següents:

Concepte	Preu unitari
Reunió	119,95 €
Inspecció	13,05 €

Al preu unitari de la inspecció estan inclosos els costos següents (punt 2. Descripció dels serveis del Plec de Prescripcions Tècniques):

- Planificació del servei, inclosa la formació al personal.
- Treball de camp. Recollida de dades i fotografies.
- Tractament de la informació per ser lliurada al contractant.

L'estimació de despesa es basa en el nombre d'edificis que cal auditar per àmbits, prenent com a base de preu, el preu unitari per inspecció per edifici.

El desglossament del pressupost net per al 2026 i 2027, sense l'IVA, en costos directes i indirectes és el següent:

RESUM COSTOS	
COSTOS DIRECTES	
Costos salarials	12.065,79 €
Seguridad social	3.897,25 €
Maquinària, Materials, Mitjans Auxiliars	328,72 €
TOTAL COSTOS DIRECTES (CD)	16.291,76 €

Despeses generals d'estructura	1%	162,92 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES (CI)		162,92 €
BENEFICI INDUSTRIAL (BI)	4%	651,67 €
TOTAL CD + CI + BI		17.106,35 €
TOTAL PRESSUPOST		17.106,35 €
TOTAL PRESSUPOST PER 2 ANYS		34.212,70 €

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència les taules salarials previstes al Conveni que figura a la "Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad", pels anys 2021-2024.

Les hores de dedicació segons cada categoria professional i nivell salarial per a cada any de contracte es mostren a la taula següent:

COSTOS SALARIALS CONVENI EMPRESAS INGENYERIA I OFICINAS D'ESTUDIS TÈCNICS 2024

Perfil professional	Nivell salarial	Costos salarials a temps complet	Hores dedicació	Preu hora (*)	Hora x preu hora
Arquitecte/enginyer/a superior	1	37.922,63 €	40	24,12 €	964,80 €
Arquitecte/enginyer/a tècnic	2	29.402,70 €	301,75	18,71 €	5.645,74 €
Inspector/a	7	23.578,51 €	623,5	15,00 €	9.352,50 €
Total					15.963,04 €

(*) El preu hora indicat inclou els costos salarials segons conveni per la categoria indicada amb l'antiguitat mínima requerida a més de les despeses de seguretat social.

Aquest pressupost base de licitació, s'ha d'entendre que comprèn la totalitat de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec als pressupostos i aplicacions següents:

PRESSUPOST							
Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import net	% IVA	Import IVA	Import total
2026	22719	93314	0302	17.106,35 €	21%	3.592,33 €	20.698,68 €
2027	22719	93314	0302	17.106,35 €	21%	3.592,33 €	20.698,68 €
Total				34.212,70 €	21%	7.184,66 €	41.397,36 €

Cal precisar que, malgrat que el període de vigència de cada exercici és diferent, en tots els anys s'ha d'efectuar una auditoria completa de tots els edificis. En conseqüència, el preu corresponent a cada exercici és idèntic, ja que el volum i l'abast de la feina a realitzar són equivalents, encara que s'executin en intervals temporals diferents.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter pluriennals, la seva autorització o realització se subordina al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos municipals.

3.2 DESGLOSAMENT PRESSUPOST PER ÀMBIT

Per als càlculs del pressupost s'han tingut en compte el nombre d'edificis per àmbit que consten a la taula següent on també s'inclouen els imports corresponents per a any de contracte.

Per a cada àmbit es contempla també la realització de reunions prèvies de preparació del treball amb els referents de l'Ajuntament així com la formació a les persones treballadores, per això, s'hi afegeix un pressupost únic per àmbit de **119,95€**.

ÀMBIT	EDIFICIS	PRESSUPOST LICITACIÓ					
		Preu unitari REUNIÓ	INSPECCIONS		TOTAL 2026	TOTAL 2027	TOTAL CONTRACTE
			Preu Unitari	Total			
DISTRICTE CIUTAT VELLA	33	119,95 €	13,05 €	430,65 €	550,60 €	550,60 €	1.101,20 €
DISTRICTE DE L'EIXAMPLE	31	119,95 €	13,05 €	404,55 €	524,50 €	524,50 €	1.049,00 €
DISTRICTE DE SANTS-MONTJUÏC	48	119,95 €	13,05 €	626,40 €	746,35 €	746,35 €	1.492,70 €
DISTRICTE DE LES CORTS	19	119,95 €	13,05 €	247,95 €	367,90 €	367,90 €	735,80 €
DISTRICTE DE SARRIÀ - SANT GERVASI	24	119,95 €	13,05 €	313,20 €	433,15 €	433,15 €	866,30 €
DISTRICTE DE GRÀCIA	36	119,95 €	13,05 €	469,80 €	589,75 €	589,75 €	1.179,50 €
DISTRICTE D'HORTA GUINARDÓ	38	119,95 €	13,05 €	495,90 €	615,85 €	615,85 €	1.231,70 €
DISTRICTE DE NOU BARRIS	47	119,95 €	13,05 €	613,35 €	733,30 €	733,30 €	1.466,60 €
DISTRICTE DE SANT ANDREU	72	119,95 €	13,05 €	939,60 €	1.059,55 €	1.059,55 €	2.119,10 €
DISTRICTE DE SANT MARTÍ	42	119,95 €	13,05 €	548,10 €	668,05 €	668,05 €	1.336,10 €
G. A. DRETS SOCIALS, SALUT I COMUNITAT	76	119,95 €	13,05 €	991,80 €	1.111,75 €	1.111,75 €	2.223,50 €
GERÈNCIA DE SERVEIS GENERALS	20	119,95 €	13,05 €	261,00 €	380,95 €	380,95 €	761,90 €
G. A. SEG., PREV. I CONVIVÈNCIA	24	119,95 €	13,05 €	313,20 €	433,15 €	433,15 €	866,30 €
G. A. MOB., INFRAESTR. I SERV. URB.	5	119,95 €	13,05 €	65,25 €	185,20 €	185,20 €	370,40 €
INSTITUT BARCELONA ESPORTS	72	119,95 €	13,05 €	939,60 €	1.059,55 €	1.059,55 €	2.119,10 €
INSTITUT MPAL. DE CULTURA DE BCN	20	119,95 €	13,05 €	261,00 €	380,95 €	380,95 €	761,90 €
INSTITUT MUNICIPAL D'EDUCACIÓ DE BCN	115	119,95 €	13,05 €	1.500,75 €	1.620,70 €	1.620,70 €	3.241,40 €
INST. MPRAL. DE L'HAB. I REHAB. DE BCN	268	119,95 €	13,05 €	3.497,40 €	3.617,35 €	3.617,35 €	7.234,70 €
INSTITUT MUNICIPAL DE MERCATS	40	119,95 €	13,05 €	522,00 €	641,95 €	641,95 €	1.283,90 €
INSTITUT MUNICIPAL DE PARCS I JARDINS	97	119,95 €	13,05 €	1.265,85 €	1.385,80 €	1.385,80 €	2.771,60 €
Pressupost net					17.106,35 €	17.106,35 €	34.212,70 €
IVA (21%)					3.592,33 €	3.592,33 €	7.184,66 €
TOTAL					20.698,68 €	20.698,68 €	41.397,36 €

3.3 Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat d'aquest contracte (VEC) s'estima en **75.267,94 euros**. Els conceptes que inclou són els següents:

	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes 20%	SUMA
TOTAL	34.212,70 €	34.212,70 €	6.842,54 €	75.267,94 €

L'Ajuntament no resta obligat a exhaurir l'esmentat import en atenció a què les factures o les certificacions, si escau, un cop finalitzat el contracte, podrien ascendir a una quantitat inferior a la inicialment prevista.

4. Durada del contracte

La vigència del contracte serà de 15 mesos, atenent que per les característiques del servei, s'ha de realitzar una auditoria per edifici a cada any natural.

L'inici del contracte serà l'1 de juny de 2026 o data que es determini a la formalització si aquesta és posterior.

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se per un termini màxim de 2 anualitats en cas de requerir-se la realització d'auditories per als anys posteriors als contemplats al present document, per acord de l'òrgan de contractació adoptat abans de la finalització de la vigència inicial del contracte o de les seves pròrrogues. Aquest acord de l'òrgan de contractació serà obligatori per l'empresa adjudicatària sempre que el preavis es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització de la vigència del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues.

5. Expedient de contractació i procediment d'adjudicació

5.1 Procediment de tramitació:

Tramitació ordinària

5.2 Procediment d'adjudicació

Tenint en compte l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueix el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant el procediment obert simplificat ordinari (article 159 de la LCSP), tot entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació, i per tant l'elecció d'aquest procediment gaudeix de més transparència i permet la màxima participació i publicitat.

5.3 Requisits de capacitat i solvència

Tenint en compte l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no-discriminació i proporcionalitat que han de regir tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'hauran d'exigir als licitadors per participar en aquest procediment d'adjudicació són les següents:

1.- Persones físiques i jurídiques amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que siguin idèntiques o similars a les del contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores, s'exigirà la solvència següent:

Criteris de solvència econòmica i tècnica o de classificació.

1.- La persona jurídica o física licitadora hauria de tenir la solvència econòmica, financera, tècnica i professional mínima següent:

A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

Justificació: Donades les característiques i l'import total del contracte es considera adient, ajustat a l'objecte del contracte i proporcional al seu import, exigir la solvència econòmica següent per tal d'acreditar poder fer front a les obligacions que adquirirà el contractista en el moment de realitzar les tasques que es deriven d'aquest contracte.

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor superior a **112.901,91 euros**.

En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a tres anys des de la data de presentació de proposicions, el requeriment es referirà al període d'activitat. En el cas de què aquesta data sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

Donades les característiques del contracte, es considera proporcional i adient a l'objecte del contracte que els licitadors hagin d'acreditar la solvència tècnica en relació als serveis executats i a la titulació i experiència del personal que ha d'executar el contracte de conformitat amb el que s'exposarà a continuació.

Justificació: Acreditar la solvència en relació als serveis executats es considera d'adequada aplicació en aquest cas per assegurar que l'empresa que resulti adjudicatària s'ha enfrontat a reptes similars al present projecte, i així oferir unes major garanties d'obtenir un resultat òptim pel servei contractat.

Justificació: Acreditar la solvència en relació a la titulació i experiència del personal que ha d'executar el contracte es considera d'adequada aplicació, per garantir que l'equip professional que resulti adjudicatari estarà format per un número adequat de professionals especialitzats en cada una de les tasques a desenvolupar en el conjunt del projecte, i per garantir que cada un d'aquests professionals quedarà adscrit al desenvolupament d'aquest servei.

Amb l'aplicació d'aquests criteris no s'està restringint la concurrència dels professionals/empreses interessades.

La Llei 9/2017 (Llei de Contractes del Sector Públic) que va entrar en vigor el 9 març de 2018, indica a l'article 90, que la solvència tècnica o professional dels empresaris que optin a licitar s'haurà d'acreditar entre d'altres amb una relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa als de l'objecte del contracte, com a màxim en els darrers tres anys. Igualment, el mateix article admet l'ampliació d'aquest termini de forma justificada.

- 1. D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP**, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de **11.974,45 euros**.

Els serveis o treballs efectuats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada dels documents que tingui en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Els certificats de bona execució dels serveis inclosos en la relació, el destinatari dels quals va ser una entitat del sector públic, els pot comunicar directament a l'òrgan de contractació l'entitat contractant dels serveis.

D'acord amb la previsió de l'article 90.4 LCSP, les empreses amb una antiguitat, computada des de la data d'inscripció en el registre corresponent o, si no procedeix, des de la data de la seva constitució, inferior a cinc anys, no han d'acreditar l'experiència, és a dir, l'import anual executat i han d'acreditar la seva solvència tècnica segons els altres criteris establerts en aquest apartat que seran d'aplicació per totes les empreses licitadores.

- 2. D'acord amb l'article 90.1.b) i e) de la LCSP**, és imprescindible per a l'execució del contracte, que l'empresa licitadora disposi, com a mínim, dels següents perfils tècnics que hauran de desenvolupar les tasques recollides al punt 5.2 Perfils Professionals del personal adscrit al contracte del Plec de Prescripcions Tècniques.

- **Responsable del contracte (1):**

- Enginyer/a superior o Arquitecte/a superior
- Mínim 5 anys d'experiència

- **Tècnic redactor (1):**

- Enginyer/a tècnic/a o Arquitecte/a tècnic/a
- Mínim 3 anys d'experiència

La vinculació dels perfils requerits amb l'objecte del contracte es justifica per la necessitat de garantir la fiabilitat, el rigor i la correcció tècnica en la captura de dades de camp. Tot i que el servei segueix protocols tancats, la identificació d'anomalies en sistemes constructius i instal·lacions no és una tasca merament administrativa, sinó que requereix una formació de base que permeti discernir entre el desgast natural i la manca de manteniment.

- **Pel que fa a la formació (Arquitectura o Enginyeria):** Aquesta titulació és imprescindible perquè el personal inspector pugui interpretar correctament els elements objecte de control (estructures, instal·lacions de climatització, tancaments, etc.). Només un perfil amb coneixements tècnics normalitzats pot garantir que el bolcat de dades en el check-list respon a criteris tècnics de conservació i no a impressions subjectives, assegurant així la validesa de l'informe com a eina de control contractual.
- **Responsable del contracte (Enginyer/a o Arquitecte/a superior amb 5 anys d'experiència):** L'exigència de 5 anys d'experiència es fonamenta en la necessitat d'un perfil amb visió transversal que hagi gestionat la complexitat logística d'inspeccions en entorns pluridisciplinars. Aquesta

experiència prèvia és crítica per a la interlocució amb els responsables dels contractes de manteniment i per validar que la metodologia de recollida de dades s'ajusta als paràmetres normatius vigents, garantint la coordinació eficaç de tot l'equip humà.

- **Tècnic/a redactor/a (Enginyer/a tècnic/a o Arquitecte/a tècnic/a amb 3 anys d'experiència):** Els 3 anys d'experiència mínima asseguruen que el tècnic ja posseeix l'agilitat i el criteri necessari per a la redacció de documentació tècnica de camp. Aquest bagatge professional és el que garanteix que el bolcat d'informació sigui veraç, tècnicament precís i que la documentació resultant constitueixi una prova administrativa sòlida per a l'eventual aplicació de penalitats o la presa de decisions sobre el manteniment de l'inventari municipal.

6. Criteris de valoració de les ofertes

Considerant l'objecte del contracte es considera adient, a fi i efecte de seleccionar la millor oferta en relació qualitat-preu, incorporar els criteris següents i amb la proporció que tot seguit s'indica i justifica.

Criteris automàtics: puntuació total: 100 punts

6.1 Preu del total de l'oferta, fins a 60 punts

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació. A la resta d'empreses licitadores, la distribució de la puntuació es farà aplicant la fórmula següent establerta per [Instrucció de la Gerència Municipal](#) i aprovada per [Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat a la Gaseta Municipal del dia 29 de juny](#) i modificada per [Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat a la Gaseta Municipal del dia 5 de març](#):

$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es proposa una ponderació del criteri preu del 60% en base a la naturalesa específica de la prestació i d'acord amb l'excepció prevista a la instrucció interna, per les següents raons:

- 1. Definició exhaustiva de la prestació (Prestació estandarditzada):** L'objecte del contracte està totalment definit mitjançant protocols d'actuació tancats i *check-lists* detallats en el Plec de Prescripcions Tècniques (PPT). En ser una tasca de caràcter executiu i de mera constatació de fets objectius, no hi ha marge per a variants o aportacions creatives per part de l'empresa licitadora que puguin ser valorades mitjançant criteris de judici de valor. Qualsevol desviació del protocol suposaria un incompliment del contracte.
- 2. Garantia de qualitat via Solvència Tècnica:** La qualitat i el rigor del servei ja queden garantits mitjançant els estrictes criteris de solvència professional exigits (arquitectes/enginyers amb 5 i 3 anys d'experiència específica). Un cop assegurada la competència tècnica de l'equip humà, la diferenciació entre les ofertes no rau en la "qualitat de la idea", sinó en l'eficiència de la gestió, fet que converteix el preu en l'indicador més objectiu de selecció per a l'Administració.
- 3. Impossibilitat d'aplicar altres criteris qualitatius amb sentit finalista:** S'ha analitzat la possibilitat d'incloure criteris relatius a la "metodologia", però s'ha descartat atès que la metodologia ja ve imposada pel propi Ajuntament per tal de garantir la homogeneïtat de les dades recollides. Introduir

critèris subjectius de "millora de processos" podria desvirtuar l'objecte del control i fer que les dades no fossin comparables entre si. Per tant, l'assignació d'un pes predominant al preu (60%) és l'única via per garantir la lliure concurrència i l'eficiència en la despesa pública sense comprometre la qualitat del resultat final, que és purament tècnic i objectiu.

4. Criteris automàtics complementaris: La resta de la puntuació (40%) s'assignarà mitjançant altres criteris d'avaluació automàtica que complementen l'eficàcia del servei sense dependre de valoracions subjectives.

Nota: L'oferta que no plantegi cap rebaixa del pressupost net de licitació serà valorada amb 0 punts.

Les ofertes s'han de presentar segons el model d'oferta de l'annex I del present document, full d'excel on el licitador haurà d'omplir únicament les dues caselles en color verd amb el preu unitari de reunió i preu unitari d'inspecció. L'excel automàticament omplirà la resta de caselles donant com a resultat l'oferta final del licitador (**import global de l'oferta**). A dit import global se li aplicarà la fórmula anteriorment indicada. Igualment serà aquest import global el que es farà servir als efectes de calcular possibles baixes temeràries.

Nota: Qualsevol oferta que presenti un sol preu unitari que estigui per sobre dels preus unitaris de sortida quedarà automàticament exclosa per molt que el global de l'oferta estigui per sota del pressupost de licitació.

6.2 Criteri entrega documentació: Ponderació (fins a un màxim de 20 punts)

Pel compromís de fer l'entrega de la documentació definitiva per part de l'adjudicatari en un termini inferior a l'esmentat a l'apartat 3, obligacions de l'empresa adjudicatària del Plec de Prescripcions Tècniques, fins a 20 punts.

- Entrega en termini (90 dies) 0 punts.
- Entrega en 75 dies 10 punts.
- Entrega en 60 dies..... 20 punts.

Per tal de poder valorar aquest criteri, les empreses han d'especificar el seu compromís d'entrega a l'apartat 2 del model d'oferta de l'annex I d'aquest document.

Justificació: L'objectiu de les auditories és poder tenir una fotografia de l'estat de netedat dels edificis i centres municipals en un moment concret de l'any per així, poder comparar amb les dades recollides a les auditories prèvies. És per tant important que les inspeccions als edificis es realitzin durant un període relativament curt de temps i no en moments temporals diferents.

També és important que les dades siguin rebudes pels tècnics de l'Ajuntament a la major brevetat per tal de poder valorar-les i planificar actuacions dins del Pla Endreça.

Es valorarà, per tant, positivament la reducció del temps empleat tant per al treball de camp com per al tractament de les dades per tal de aconseguir acurtar el termini d'entrega, la qual cosa repercutirà en una millor solució a les incidències detectades per part de l'Ajuntament que és l'objectiu final del Pla Endreça.

6.3 Criteri d'Adjudicació: Pla de Control de Qualitat del Servei (fins a 20 punts)

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora d'executar un sistema d'autocontrol i auditoria interna sobre les dades recollides. L'empresa es compromet a realitzar una contra-inspecció o revisió de gabinet de fins al 20 % de les visites realitzades cada mes. Aquesta revisió servirà per contrastar la veracitat de les dades bolcades al *check-list*/Excel i la qualitat de les fotografies adjuntes, emetent un informe mensual de control de qualitat per a l'Ajuntament.

- Autocontrol i auditoria del 5% de les visites 5 punts.
- Autocontrol i auditoria del 10% de les visites..... 10 punts.
- Autocontrol i auditoria del 20% o més de les visites 20 punts.

Forma d'acreditació: Declaració responsable inclosa al model d'oferta subjecte a criteris automàtics.

Justificació: La inclusió d'aquest criteri de qualitat es justifica per la naturalesa crítica de la dada recollida. Atès que el contracte té com a finalitat última la fiscalització d'altres serveis municipals (neteja, manteniment i conservació), l'Ajuntament necessita assegurar que la informació bolcada en els *check-lists* és totalment veraç i no conté errors humans de transcripció.

Aquest criteri impacta directament en la prestació perquè:

1. Redueix el marge d'error: Obliga l'adjudicatari a tenir un mecanisme de doble validació.
2. Millora la prova administrativa: Garanteix que els informes resultants tenen un segell de revisió interna, essent més robustos davant de possibles reclamacions.
3. Criteri Objectiu: Es tracta d'un compromís quantificable i verificable mitjançant el seguiment dels informes mensuals d'auditoria interna que lliurarà l'empresa.

7. Baixes temeràries

Segons allò establert a la Instrucció de la Gerència Municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 i publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny, després modificat per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018, publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març, s'apliquen els criteris de determinació de l'oferta anormal o desproporcionada a les ofertes amb un diferencial major d'un 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 20% per sota del pressupost net de licitació.

Si el nombre de licitadors és superior a 10, per el càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta en cas de que hi hagi un diferencial superior al 5% respecte de les ofertes immediatament consecutives.

Si el nombre de licitadors és superior a 20, per al càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i de l'oferta més alta, si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de les ofertes immediatament consecutives.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat següent, tenint sempre en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat, el venciment del termini de presentació d'ofertes sempre i quan s'hagin aportat pels licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat, de conformitat amb allò establert a l'article 147.1.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- Les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat quant a la proposició més avantajosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

- Proposicions presentades per les empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat, l'empat es dirimirà mitjançant sorteig.

8. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació estarà constituïda de conformitat amb la disposició addicional II apartat setè de la LCSP.

Per a la Mesa de Contractació, les persones que en formaran part com a vocals són les següents:

Vocals:

Titulars	Substituts
1. La Cap del Departament de Coordinació Transversal d'Edificis de la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, Sra. Natàlia Gómez Valero.	2. El Director de Serveis d'Edificis Municipals de la Gerència de Serveis Generals, Sr. Albert Giné i Borràs
3. El Cap de Servei de Coordinació de Manteniment i Neteja del Departament de Coordinació Transversal d'Edificis, Sr. Óscar Belenguer Tarazón	4. La Gestora de Projectes d'arquitectura i enginyeria, Sra. Andrea Fernández Pérez

9. Garanties

Garantia definitiva

En el present contracte s'exigeix la constitució de garantia definitiva per un import del 5% del pressupost net de licitació.

La devolució o cancel·lació de la garantia definitiva es realitzarà, una vegada produït el venciment del termini de garantia i acomplert satisfactòriament el contracte, o resolt aquest per causes no imputables al contractista i seguint el procediment establert al mateix.

Quan com a conseqüència de la modificació del contracte, per qualsevol circumstància, el preu del mateix experimenti variació a l'alça o a la baixa, es reajustarà la garantia constituïda per l'import necessari per tal que es mantingui la deguda proporcionalitat entre la garantia i el pressupost base del contracte vigent en cada moment.

10. Execució del contracte

L'execució del contracte s'iniciarà el dia següent a la data de formalització del mateix o bé en la data que s'indiqui en l'esmentada formalització, sempre que sigui posterior a la data de formalització.

11. Abonaments a l'empresa contractista

El contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la factura corresponent a les prestacions executades un cop hagin finalitzat les tasques encomanades i s'hagi fet entrega de l'informe final de cada any del contracte.

L'empresa contractista ha d'incloure, en la factura que presenti, les següents dades que es facilitaran en la documentació de cada contractació derivada:

- Codi de contracte.
- Òrgan de contractació.
- Direcció/Òrgan econòmic.
- Direcció/Òrgan destinatari.
- Indicació del mes del servei prestat que es factura.
- El detall de cada servei facturat, així com l'import corresponent de cadascun d'ells, especificant separatament els conceptes: nombre de reunions i nombre d'auditors.
- Codi DIR3: LA0007014

12. Revisió de preus

En aquest contracte no és d'aplicació la revisió de preus.

13. Responsable del contracte

Es designa a Natàlia Gómez Valero, Cap del Departament de Coordinació Transversal d'Edificis com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 LCSP.

La persona responsable del contracte serà la interlocutora amb la persona responsable que hagi designat l'empresa adjudicatària, per tal de coordinar i controlar la correcta execució del contracte, per la qual cosa s'hauran de reunir amb la periodicitat oportuna.

Així mateix, l'adjudicatari haurà de determinar un interlocutor directe amb el que el responsable del contracte, o les persones en qui aquest delegui, puguin comentar els aspectes relacionats amb l'execució del contracte.

14. Condicions especials d'execució

Es considera necessari, d'acord amb la previsió de l'article 202 LCSP, establir la/les següent/s condició/ons especial/s d'execució del contracte que es consideren vinculades amb el seu objecte, no són discriminatòries i són compatibles amb el dret comunitari:

De caràcter social.

- El pagament del preu a les empreses subcontractades.

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efecte alliberador.

- L'acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades

L'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

- Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a penalitat molt greu o causa d'extinció contractual.

La persona responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert la obligació. Així mateix, la persona responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

15. Obligacions de l'empresa contractista

L'empresa adjudicatària s'obliga a:

- Atendre i contestar els requeriments del responsable del contracte en compliment de les obligacions establertes en el plec de clàusules particulars administratives i tècniques.
- Designar un interlocutor amb l'Ajuntament en l'àmbit d'aquest contracte.
- Comunicar per escrit a l'Ajuntament el/s subcontracte/s que pretengui celebrar assenyalant la part de la prestació que pretengui subcontractar i la identitat i aptitud de l'empresa subcontractista. Un cop signat/s els subcontractes els haurà d'aportar dins dels 15 dies naturals següents a la seva subscripció. L'incompliment d'aquesta obligació pot comportar una penalitat econòmica de fins al 5% del preu del contracte.
- A respectar la resta de compromisos adquirits amb caràcter previ a l'adjudicació i formalització del contracte. El contractista quedarà vinculat per la seva oferta, i haurà de complir amb els compromisos adquirits en el moment de presentar la proposició i valorats com a criteri d'adjudicació.

16. Modificacions del contracte

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents i l'article 222 de la LCSP, una vegada perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas, l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % de l'estimació inicial de despesa del contracte tot d'acord amb les previsions de l'article 204 de la LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

Les causes previstes i precises de modificació del contracte són les següents:

- Augment o disminució del nombre d'edificis a auditar per modificació del parc d'edificis municipals
- Augment o disminució dels elements a auditar per modificacions de la Instrucció del gerent municipal de 10 de novembre de 2023.

En cap cas l'import de les modificacions podrà afectar més del 20% del preu del contracte.

17. Termini de garantia

S'estableix un termini mínim de garantia de 1 mes a partir de la data de recepció de la prestació.

Seràn d'aplicació la resta de garanties i responsabilitats previstes a la LCSP.

18. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers la realització parcial de la prestació amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP.

L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

El contractista està obligat a abonar als subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217 de la LCSP.

La persona responsable del contracte podrà requerir durant l'execució del contracte la verificació del pagament del preu als subcontractistes.

Així mateix el contractista, acabat el termini d'execució i abans de la liquidació, ha de presentar un document que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament als subcontractistes.

19. Cessió del contracte

Els drets i obligacions del contractista, derivats del contracte, poden ser cedits a un tercer, amb autorització expressa de l'Ajuntament, sempre que les qualitats tècniques o personals del cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i que la cessió no comporti una restricció de la competència en el mercat i es compleixin els requisits establerts a l'apartat 2 de l'article 214 LCSP.

20. Coordinació d'activitats empresarials

Donades les característiques d'aquest servei, NO serà obligatori per l'adjudicatari acordar, redactar i aprovar un document CAE, de coordinació d'Activitats Empresarials, per regular les possibles afectacions entre l'execució dels seus serveis i la puntual cohabitació amb personal d'altres empreses que exerceix alguna tasca a dins del recinte o de l'edifici.

21. Protecció de dades de caràcter personal

No es preveu el tractament ni l'emmagatzematge de dades de caràcter personal.

Per tot això,

SE SOL·LICITA que s'iniciïn els tràmits oportuns per tal de començar la contractació que té per objecte els serveis per la redacció del pla director de ventilació de l'edifici Vell de l'Ajuntament de Barcelona, amb mesures de contractació pública sostenible, mitjançant procediment obert simplificat, per un import màxim de 41.397,36 euros IVA inclòs.

22. Annexes

Annex I: MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA DE CONTRACTE OBERT DE SERVEIS

El/laSr/Sra..... amb NIF....., en nom propi o en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica amb NIF/CIF.....

En relació a la petició d'oferta del següent:

Petició de contracte: 001_P2600615
Objecte: contracte de serveis per la realització d'auditories de l'estat de manteniment, neteja i conservació dels edificis públics de l'Ajuntament de Barcelona i el seu sector públic depenent en el marc del Pla Endreça, amb mesures de contractació pública sostenible.

1. Preu del total de l'oferta, fins a 60 punts:

Cal presentar l'oferta segons model excel adjunt al PCAP

ALTRES ELEMENTS DE L'OFERTA:

2. Pel compromís d'entrega de la documentació, fins a un màxim de 20 punts.

TERMINIS PREVISTOS ENTREGA DOCUMENTACIÓ	COMPROMÍS ENTREGA DOCUMENTACIÓ (marcar amb X)
Entrega en termini (90 dies)	
Entrega en 75 dies	
Entrega en 60 dies	

3. Pla de Control de Qualitat del Servei, fins a un màxim de 20 punts.

PLA DE CONTROL DE QUALITAT DEL SERVEI	COMPROMÍS AUTOCONTROL I AUDITORIA INTERNA (marcar amb X)
Autocontrol i auditoria del 5% de les visites	
Autocontrol i auditoria del 10% de les visites	
Autocontrol i auditoria del 20% de les visites	