



Maria Àngels Guardia Torrents, Directora de Serveis Centrals de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), emet el següent:

## **INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE**

VERSIÓ OB 01/2026

Objecte de la licitació: **Obres d'adequació per a la modificació de llocs de treball i d'espais de l'edifici del carrer de la Diputació, 92 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de Barcelona**

Tipus: Obres

Procediment obert simplificat

Termini d'execució: **2 mesos i mig**

Import de licitació, sense IVA: **99.769,78 €** Tipus d'IVA: **21%**

Valor estimat del contracte, sense IVA: **119.723,74 €**

Import modificat, sense IVA: **19.953,96 €** % màxim modificat: **20**

Any/s de la despesa: **2026**

A càrrec de: Agència Habitatge de Catalunya

% valoració criteris automàtics: **100%**

Responsable del contracte: Marc Robles Montes, Responsable Corporatiu i de Règim Intern

### **1. Antecedents**

La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya determina l'objectiu i les funcions de l'Agència. L'objectiu és executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, especialment, les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori. En l'exercici de les funcions reconegudes per aquesta llei, l'Agència presta una sèrie de serveis en el marc de la Llei 18/2007, de 19 de desembre, del dret a l'habitatge i del Pla per al Dret a l'Habitatge vigent (Decret 75/2014).

### **2. Necessitat, idoneïtat i naturalesa del contracte**

En el marc de la nostra activitat és necessària la contractació de les obres d'adequació dels espais per a la racionalització i optimització de les plantes 4 i 6 de l'edifici del carrer Diputació 92 de Barcelona.

La necessitat i idoneïtat del contracte es justifica per tal d'adaptar els espais als requeriments funcionals actuals, garantir unes condicions de treball òptimes i afavorir una optimització dels espais de les plantes.

En conseqüència, la necessitat i idoneïtat del contracte es justifica perquè les obres són necessàries per poder desmuntar els despatxos existents, augmentant així l'espai diàfan de les oficines, i renovar i adaptar les instal·lacions dels llocs de treball (electricitat i dades).

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya no disposa de mitjans propis per executar aquests treballs (paletes, instal·ladors, etc.)



### 3. Aspectes relacionats amb l'expedient de contractació

#### 3.1.- Descripció de l'objecte contractual. Lots

No procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte atès que la naturalesa del contracte fa imprescindible coordinar l'execució dels diferents treballs que s'han de realitzar.

#### 3.2.- Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera.

##### **SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:**

Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de la data de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació d'ofertes:

- Import igual o superior a: 100.000 euros

Aquest criteri de solvència és necessari per garantir la capacitat per gestionar l'execució del contracte i l'import es considera proporcional a l'objecte del contracte.

La referida solvència econòmica i financera s'acreditarà de la següent manera:

- Volum anual de negocis en l'àmbit del contracte: declaració responsable acreditativa.

No obstant, si per una raó vàlida, el licitador no està en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'AHC, se l'autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'AHC consideri apropiat.

##### **SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:**

Relació de les principals obres o instal·lacions realitzades en els darrers 5 anys que siguin de naturalesa similar a l'objecte del contracte, en particular treballs de reforma d'oficines i instal·lacions de cablejat de llocs de treball o infraestructures de telecomunicacions.

S'haurà d'indicar:

- Import
- Dates
- Destinatari (públic o privat)

El requisit mínim de solvència serà que l'import acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte.

Aquest criteri es considera necessari, atès que l'execució del contracte comporta realitzar treballs d'instal·lacions de veu i dades que requereixen una adequada experiència prèvia, així com treballs d'adaptació i muntatge de divisòries modulars per formar despatxos d'oficines.

Certificat Norma **ISO/IEC 11801 Classe E o equivalent**



Aquest criteri es considera necessari per tal de garantir que el conjunt de la infraestructura compleix els paràmetres de qualitat i rendiment exigibles segons estàndards tècnics reconeguts.

En els contractes el valor estimat dels quals sigui inferior a 500.000 euros, quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, no es podrà sol·licitar la relació de les principals obres realitzades per acreditar la solvència tècnica o professional de l'empresa. Per tal d'acreditar la solvència tècnica, les empreses de nova creació hauran d'acreditar:

Un responsable tècnic de la instal·lació amb un perfil tècnic amb experiència acreditada en treballs similars, que assumirà la direcció i la coordinació tècnica de les actuacions amb títol o certificat acreditatiu de la formació relacionada amb una de les següents àrees: electricitat, electrònica, instal·lacions o manteniment, o, alternativament, CV on consti experiència professional en treballs similars, de mínim 3 anys

### **Classificació empresarial**

No exigència de classificació empresarial, però possibilitat d'aportar-la com a mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència. En aquest cas, la classificació empresarial que acreditarà la solvència serà la següent:

**Grup: I Subgrup: 7 Categoria 1**

### **Adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte**

SI

Designació d'un responsable tècnic de la instal·lació amb un perfil tècnic (enginyeria tècnica, FP superior o equivalent) i/o amb experiència acreditada en treballs similars, que assumirà la direcció i la coordinació tècnica de les actuacions.

Haurà de presentar:

Títol o certificat acreditatiu de la formació relacionada amb una de les següents àrees: electricitat, electrònica, instal·lacions o manteniment, o, alternativament, CV on consti experiència professional en treballs similars, de mínim 3 anys

L'execució del contracte comporta la realització de treballs tècnics especialitzats que requereixen la participació de personal qualificat i amb experiència, per tal de garantir la correcta execució de les instal·lacions.

### **3.3- Condicions especials d'execució.**

D'acord amb el que estableix l'article 202 de la LCSP, entre les condicions especials de caràcter social, mediambiental, ètiques o d'innovació que es poden aplicar a aquest contracte, aplicaria la/les següent/s:

L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir.



Aquesta condició d'execució respon a la necessitat de garantir unes condicions laborals dignes i de promoure una contractació pública socialment responsable, assegurant el respecte pels drets laborals de les persones treballadores i és adequada a l'objecte d'aquest contracte, ja que, l'execució de les obres implica la participació de personal del sector de la construcció, sent necessari garantir l'aplicació del conveni col·lectiu corresponent durant tota la seva execució.

A més, els contractistes i els subcontractistes estan obligats a complir amb els principis ètics i regles de conducta tal com s'estableix a la clàusula trenta-quatre del plec de clàusules administratives.

L'empresa contractista i, si escau, les empreses subcontractistes, queden subjectes en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, de les disposicions que la desenvolupen i de la resta de normes aplicables. En l'àmbit territorial de l'Aran, les empreses contractistes i, si escau, les empreses subcontractistes, han d'emprar l'aranès d'acord amb la Llei 1/2015, del 5 de febrer, del règim especial d'Aran, amb la normativa pròpia del Conselh Generau d'Aran que la desenvolupi i la resta de normes aplicables.

Les condicions d'execució de caràcter lingüístic establertes en aquest plec tenen caràcter d'obligació contractual essencial. El seu incompliment donarà lloc a l'aplicació de les penalitats corresponents i podrà donar lloc, així mateix, a la resolució del contracte.

En tot cas, són condicions especials d'execució del contracte les que s'assenyalen com a tal en el plec de clàusules administratives particulars d'aquesta licitació.

Es qualifiquen aquestes obligacions d'essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

### **3.4.- Justificació de l'elecció del procediment**

Aquest contracte es licitarà mitjançant el procediment obert simplificat per raons del valor estimat del contracte, d'acord amb l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

### **4.- Pressupost de licitació i valor estimat del contracte:**

El pressupost d'execució material és 83.840,15 €.

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte la suma dels productes del número de cada unitat d'obra pel seu preu unitari i de les partides alçades.

El pressupost de licitació del contracte s'ha calculat tenint en compte el projecte d'execució de l'obra, afegint al preu d'execució material els següents percentatges:

- El 13 % de Despeses Generals
- El 6% de Benefici Industrial

<b>Costos Directes</b>	<b>Imports</b>
Preu execució material	83.480,15 €
TOTAL	83.480,15 €
<b>Costos Indirectes</b>	



Despeses generals 13% s/ 83.480,15 €	10.899,22 €
Benefici industrial 6% s/ 83.480,15 €	5.030,41 €
<b>TOTAL</b>	<b>15.929,63 €</b>
<b>TOTAL DE COSTOS (Directes i indirectes), sense IVA</b>	<b>99.769,78 €</b>
<b>TOTAL DE COSTOS, IVA inclòs del 21%</b>	<b>120.721,43 €</b>

Per tant, el valor estimat del contracte específic és el següent:

PRESSUPOST DE LICITACIÓ (sense IVA)	99.769,78 euros	
IMPORT MODIFICACIONS (sense IVA )	19.953,96 euros	<b>VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) (sense IVA)</b>
IMPORT PRÒRROGUES (sense IVA)	0 euros	

Distribució de les anualitats:

ANY	MESOS	IMPORT	IVA 21%	TOTAL
2026	2,5	99.769,78 euros	20.951,65 euros	120.721,43 euros

## 5.- Criteris de valoració i sistema de puntuació:

### CRITERIS DE VALORACIÓ

La valoració de les proposicions presentades es basarà en quatre criteris quantificables automàticament.

### VALORACIÓ CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT: MÀXIM 100 PUNTS

CRITERIS I ASPECTES A VALORAR	PONDERACIÓ
Oferta econòmica de conformitat amb l'annex 2 del plec de clàusules administratives	Fins a <b>70</b> punts.
<b>Baixes emissions – vehicles</b> Vehicles propietat de l'empresa destinats a aquest contracte amb distintiu ambiental Eco o 0 emissions. <ul style="list-style-type: none"><li>Més del 70% dels vehicles disposen de classificació ECO o 0 emissions:..... 10 punts.</li></ul>	Fins a <b>10</b> punts



<ul style="list-style-type: none"><li>• Més del 30% dels vehicles disposen de classificació ECO o 0 emissions: .....5 punts.</li><li>• Menys o igual al 30% dels vehicles disposen de classificació ECO o 0 emissions..... 0 punts</li></ul> <p>Per donar compliment a aquest criteri caldrà presentar una Declaració responsable segons l'annex 2A</p> <p>En resposta al Pla d'acció de compra pública verda de Catalunya i d'acord amb l'article 29 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, i l'Acord de Govern, de 3 de gener de 2017, per a l'adquisició de vehicles de baixes emissions i altres aspectes per a la millora ambiental de les flotes de vehicles, s'ha considerat valorar aquest criteri</p>	
<p><b>Reducció del termini d'execució</b></p> <p>Reducció d'una setmana del termini total d'execució</p> <p>Aquest criteri és necessari per minimitzar les afectacions al funcionament dels espais de treball i reduir la durada de les molèsties als usuaris i millorar l'eficiència de l'actuació.</p>	<b>10 punts</b>
<p><b>Ampliació de la garantia dels components a instal·lar</b></p> <p>El licitador podrà oferir una ampliació de la garantia dels components a instal·lar (regletes electrificades dels llocs de treball i punts de veu i dades) més que els 2 anys que s'estableix per llei.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Garantia de 2 a 10 anys: 3 punts</li><li>• Garantia de 11 a 20 anys: 7 punts</li><li>• Garantia de 20 a 25 anys: 10 punts</li></ul> <p>Aquest criteri es considera necessari per fomentar la utilització de materials més duradors i fiables, reduint riscos d'avaries i costos de manteniments futurs.</p>	<b>Fins a 10 punts</b>

## SISTEMA DE PUNTUACIÓ

El sistema de puntuació emprat és l'establert a la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

**Oferta Tècnica (criteris que no son preu).** Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Segons estableix la Directriu 1/2020: Per a cadascun dels criteris d'adjudicació tècnics es realitzaran les valoracions en els termes previstos en aquests criteris. Posteriorment, en el cas que com a mínim una de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80% de la puntuació màxima establerta per a cada criteri (o, si s'escau, subcriteri), s'aplicarà a les valoracions obtingudes inicialment de cada criteri o subcriteri la fórmula següent:



$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

$P_{op}$  = Puntuació de l'Oferta a Puntuar  
 $P$  = Puntuació del criteri  
 $VT_{op}$  = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua  
 $VT_{mv}$  = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'ha d'aplicar a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, i després obtenir la puntuació total.

En cada criteri o subcriteri les puntuacions finals que es concediran a les empreses seran les que resultin d'aplicar aquesta fórmula. No obstant, en el cas que cap de les ofertes obtingui una valoració igual o superior al 80 % de la puntuació màxima de cada criteri o subcriteri, no s'aplicarà la fórmula anterior, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració.

**Oferta econòmica (preu).** Aquest apartat es puntuarà de la següent forma:

Els licitadors hauran de presentar una oferta a la baixa respecte al pressupost de licitació.

L'oferta més econòmica obtindrà la màxima puntuació possible assignada a aquest criteri de valoració. A la resta de propostes, se les puntuarà d'acord amb la puntuació obtinguda de l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

$P_v$  = Puntuació de l'oferta a Valorar  
 $P$  = Punts criteri econòmic  
 $O_m$  = Oferta Millor  
 $O_v$  = Oferta a Valorar  
 $IL$  = Import de Licitació  
 $VP$  = Valor de ponderació

On: VP = Pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu. Així, com a exemple, en el cas que el pes específic del criteri preu en una licitació, suposi el 40% de la puntuació total, el valor de ponderació associat al pes específic prendrà el valor d'1,4.

Quedaran excloses automàticament de la licitació les empreses, les proposicions econòmiques de les quals, superin el pressupost de la licitació o els preus unitaris, establerts a **l'apartat 2.3 del quadre de característiques**.

El resultat de cadascun dels càlculs matemàtics aquí previstos (tant per la oferta tècnica com per a l'econòmica) es mostraran arrodonits a tots els casos a 2 decimals, no així els càlculs associats que treballaran amb el màxim de decimals possibles.

La puntuació total assolida pels licitadors en cap cas podrà ser superior a 100 punts.



Pels motius exposats;

**SOL·LICITO**

**A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

Que es dugui a terme els tràmits necessaris per a la contractació de l'obra indicada.