

Informe justificatiu relatiu a la contractació administrativa mitjançant procediment obert del servei de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, actuacions modificatives de les instal·lacions existents, així com cura i conservació dels elements amb valor patrimonial als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència. Dividit en 3 lots. Expedient PR-2027-12

Expedient	PR-2027-12	Modalitat	Contracte Públic
Núm. de lots	PR-2027-12-1 PR-2027-12-2 PR-2027-12-3		
Unitat promotora	Subdirecció General d'Obres i Serveis		
Procediment	Obert	Tipus	Serveis
Objecte	Servei de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, actuacions modificatives de les instal·lacions existents, així com cura i conservació dels elements amb valor patrimonial als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència.		

	Import base €	IVA €	Import amb IVA €
Pressupost licitació	770.702,48	161.847,52	932.550,00
Valor estimat	2.774.528,94	-	-
Termini d'execució	1 Anys		

Nº lot	Import base €	IVA €	Import total €	Valor estimat €	Termini execució
1	410.000,00	86.100,00	496.100,00	1.476.000,00	1 Anys
2	245.000,00	51.450,00	296.450,00	882.000,00	1 Anys
3	115.702,48	24.297,52	140.000,00	416.528,94	1 Anys

1 Dades que identifiquen l'expedient i CPV

CPV: 50000000-5 Serveis de reparació i manteniment

L'objecte d'aquest contracte és l'execució del servei de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, actuacions modificatives de les instal·lacions existents, així com cura i conservació dels elements amb valor patrimonial als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència. Dividit en 3 lots.

Lot 1: actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.

Lot 2: actuacions modificatives de les instal·lacions existents en els edificis adscrits al Departament de la Presidència.

Lot 3: actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.

L'objectiu és mantenir els edificis en el seu perfecte estat d'ús i de conservació i realitzar petites adaptacions dels espais a la configuració dels usos administratius derivats de les necessitats organitzatives del Departament. Així com, realitzar les actuacions necessàries per assegurar el grau de confort, rendiment, seguretat i higiene en el treball requerides per la normativa vigent.

En el lot 1 queden excloses les actuacions que afectin a elements amb valor patrimonial dels béns immobles inclosos en aquesta licitació.

En el lot 2 queden excloses les actuacions relatives al servei de manteniment tècnic preventiu, normatiu, conductiu i correctiu de les instal·lacions tècniques ja existents en els edificis i dependències administratives adscrites al Departament. L'objecte del lot 2 inclou per tant únicament les actuacions modificatives de les instal·lacions existents.

En el lot 3 queden excloses les actuacions que no siguin sobre elements amb valor patrimonial.

2 Espais objecte de les actuacions

Els edificis i dependències administratives que s'inclouen en aquest contracte són aquells que estan adscrits al Departament de la Presidència que es troben situats a Catalunya. En el moment de l'elaboració d'aquests plecs els edificis adscrits al Departament de la Presidència situats a Catalunya, i a títol informatiu, són els que figuren a l'Annex 1 – *Edificis Adscrits al Departament de la Presidència a Catalunya* del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

En el cas que, durant el termini de vigència del contracte, es modifiquin els edificis o les dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència, dins l'àmbit territorial de Catalunya, els edificis o dependències administratives adscrites o desadscrites al Departament de la Presidència s'entendran incloses o excloses.

De forma puntual, les actuacions poden incloure treballs verticals en alçada i en espais confinats.

3 Limitació de lots

Amb la finalitat d'incentivar la competència, de remoure obstacles que dificultin l'accés de la petita i mitjana empresa en aquesta contractació, queda limitat a un (1) el nombre màxim lots que es podran adjudicar a un mateix licitador.

S'establirà el següent ordre de preferències: en el cas que les ofertes presentades per una mateixa empresa licitadora siguin les millors en un nombre de lots superior a un (1), la determinació de l'adjudicació dels lots s'efectuarà d'acord amb el criteri següent:

- Segons l'ordre de preferència o prioritat exposada per les empreses licitadores en el moment de presentar les ofertes. El lot restant s'adjudicarà a la segona oferta classificada.

El nombre màxim de lots a adjudicar a una mateixa empresa, d'acord amb els límits fixats, podrà quedar sense efecte en el cas que el nombre d'empreses presentades no fos suficient per adjudicar la totalitat dels lots objecte del contracte o que únicament es presenti una empresa a la licitació d'algun dels lots del contracte.

4 Necessitat de la contractació i justificació de la insuficiència de mitjans

La necessitat d'aquesta contractació sorgeix arran de la necessitat d'adequació i millora constant dels edificis que actualment gestiona el Departament de la Presidència que garanteixin exercir de forma òptima el desenvolupament de la funció assignada a cada espai, és a dir, representativa, de desenvolupament de l'activitat institucional i/o de desenvolupament de l'actuació administrativa.

Es tracta d'un servei, atès que les diverses actuacions que s'han de dur a terme per a la reparació, la conservació, el manteniment i l'adaptació dels elements constructius, així com les actuacions modificatives de les instal·lacions existents, no requereixen de cap llicència ni projecte d'obres. Així mateix, i d'acord amb l'Informe 28/13 de la Junta Consultiva de Contractación Administrativa (JCCA), es tracta d'un servei de continuïtat, atès que no hi ha una actuació concreta a finalitzar, sinó que es realitzaran un seguit d'actuacions continuades durant l'execució del contracte per a poder mantenir els edificis en les condicions adequades per a l'exercici de les activitats que s'hi desenvolupen.

Als efectes de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic de 2017 (LCSP) cal manifestar que l'Administració no disposa de mitjans suficients, ni personals ni materials per cobrir les necessitats que es tracta de satisfer a través d'aquest contracte.

5 Característiques principals de la contractació

5.1 Divisió del contracte en lots

Es fa constar que aquest contracte està dividit en 3 lots:

Lot 1: actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.

Lot 2: actuacions modificatives de les instal·lacions existents en els edificis adscrits al Departament de la Presidència.

Lot 3: actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.

L'article 99 de la LCSP, estableix la regla general de la divisió en lots del contracte, si bé preveu uns motius vàlids que s'hauran de justificar a l'expedient, d'acord amb els quals l'òrgan de contractació podrà no dividir el contracte en lots.

Aquest és precisament el criteri que cal aplicar en aquesta contractació, la qual està dividida en els lots indicats, però tècnicament no és possible efectuar cap altra lotització, ja que no es pot executar cadascuna de les partides dels elements constructius (lot 1), de les partides dels elements de les instal·lacions (lot 2) i de les partides dels elements amb valor patrimonial (lot 3) de forma independent, sinó que és necessari executar-les de forma conjunta a través d'una única empresa per lot, ja que els tres lots agrupen un conjunt d'actuacions de caràcter multidisciplinari.

5.2 Durada del contracte

La vigència d'aquest contracte s'iniciarà el dia 1 de gener de 2027, o des de la data de signatura del contracte si és posterior, i finalitzarà el dia 31 de desembre de 2027, o prèviament, quan s'esgoti l'import màxim d'adjudicació, amb possibilitat de prorrogar-lo amb una o diverses prorroques fins al 31 de desembre de 2029. La durada de cada prorroga serà per un termini màxim equivalent cadascuna d'elles a 12 mesos, amb subjecció a les disponibilitats pressupostàries.

5.3 Modificacions del contracte

Als efectes de l'establert a l'article 204 de la LCSP, el contracte que resulti d'aquesta contractació, cada lot podrà ser objecte de modificació, en un percentatge no superior al 20%, quan es produeixin les condicions següents:

1. El canvi d'ubicació de les dependències del departament.
2. Quan les necessitats reals del contracte fossin superiors o inferiors respecte a les estimades inicialment, d'acord amb el que determina la disposició addicional 33a. de la LCSP.

5.4 Subcontractació

Té la consideració de **crític i no pot ser subcontractat** el següent personal que forma part de l'equip mínim de treball:

Lot 1:

- **1 persona encarregada:** ha de ser personal de l'empresa licitadora, amb titulació mínima de grau en arquitectura tècnica i edificació o equivalent i amb experiència de més de 5 anys en actuacions d'elements constructius.
- **1 cap de brigada:** ha de ser personal de l'empresa licitadora i ha de disposar d'una experiència de més de 5 anys en actuacions d'elements constructius.

Lot 2:

- **1 persona encarregada de les instal·lacions:** ha de ser personal de l'empresa licitadora, amb titulació mínima d'enginyeria tècnica industrial i amb experiència de més de 5 anys en actuacions d'instal·lacions.
- **1 cap de brigada:** ha de ser personal de l'empresa licitadora i ha de disposar d'una experiència de més de 5 anys en instal·lacions.

Lot 3:

- **1 persona encarregada:** ha de ser personal de l'empresa licitadora, amb titulació mínima de grau en arquitectura tècnica i edificació o equivalent i amb més de 5 anys d'experiència en cura i conservació en edificis catalogats com a BCIN, BCIL, així com altres qualificacions patrimonials equivalents.
- **1 especialista en Conservació-Restauració de Béns Culturals:** ha de ser personal de l'empresa licitadora i ha de disposar d'una experiència de més de 5 anys en cura i conservació en edificis catalogats com a BCIN, BCIL, així com altres qualificacions patrimonials equivalents.

També té la consideració de **crític i no pot ser subcontractat** el personal de l'oficina tècnica amb titulació d'arquitectura (lot 1 i lot 3) i d'enginyeria industrial (lot 2).

Aquestes prestacions, tenen la consideració de crítiques perquè poden afectar de manera significativa a la millor execució del contracte i en conseqüència al resultat final de les actuacions, en atenció a les particularitats a nivell patrimonial, estètic i de dimensions dels edificis on s'ha d'actuar.

La resta d'actuacions tenen la consideració de no crítiques i poden ser subcontractades. Els licitadors hauran d'indicar en la seva oferta si tenen previst subcontractar l'execució d'alguna part dels serveis (en concret, d'aquells que fan referència a tasques de fusteria, vidrieria i de manyà) i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica dels subcontractistes als quals encomani la seva realització.

5.5 Establiment de penalitats

Al marge de les penalitats previstes als articles 192 i 193 LCSP, s'estableixen les penalitats següents:

- En el cas de retard i/o incompliment del procediment de preparació dels serveis establert en l'apartat 4 del PPT, quan es produeixi un retard i/o incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions es penalitzarà fins un màxim del 10% del preu del contracte, IVA exclòs.
- En el cas d'incompliment de les condicions d'execució dels serveis establert en l'apartat 5 del PPT, quan es produeixi un incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions es penalitzarà fins un màxim del 10% del preu del contracte, IVA exclòs.

6 Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació: justificació del seu càlcul

6.1 Valor estimat del contracte:

El VEC del contracte s'estableix en la quantitat de 2.774.528,94 €, que és el resultat de sumar al pressupost base de licitació del contracte sense IVA i l'import de les pròrrogues totals possibles, més l'increment del 20% en concepte d'una eventual modificació de contracte.

En el moment de redactar els plecs no es pot preveure si es modificarà el contracte i si és el cas, en quin moment es modificarà, per tant, s'estableix el valor estimat del contracte tenint en compte totes les modificacions a l'alça previstes. La modificació respecta el límit màxim del 20% del preu inicial i si es prorrogues el contracte, romandrien les característiques inalterables.

Lot	Nom	Pressupost màxim de despesa	Pròrroga 2028	Pròrroga 2029	Import màxim a modificar any 2027	Import màxim a modificar any 2028	Import màxim a modificar any 2029	VEC
1	Actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius	410.000,00 €	410.000,00 €	410.000,00 €	82.000,00 €	82.000,00 €	82.000,00 €	1.476.000,00 €
2	Actuacions modificatives de les instal·lacions existents	245.000,00 €	245.000,00 €	245.000,00 €	49.000,00 €	49.000,00 €	49.000,00 €	882.000,00 €
3	Actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial	115.702,48 €	115.702,48 €	115.702,48 €	23.140,50 €	23.140,50 €	23.140,50 €	416.528,94 €
Total		770.702,48 €	770.702,48 €	770.702,48 €	154.140,50 €	154.140,50 €	154.140,50 €	2.774.528,94 €

Per a la determinació del VEC s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material dels serveis, despeses generals d'estructura i el benefici industrial.

6.2 Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació d'aquest contracte s'estableix en un màxim de **932.550,00 €**, IVA inclòs, dels quals 770.702,48 €, corresponen a l'import del contracte i 161.847,52 € a l'IVA suportat.

Lot	Nom	Pressupost de licitació	IVA	Pressupost base de licitació
1	Actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius	410.000,00 €	86.100,00 €	496.100,00 €
2	Actuacions modificatives de les instal·lacions existents	245.000,00 €	51.450,00 €	296.450,00 €
3	Actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial	115.702,48 €	24.297,52 €	140.000,00 €
Total		770.702,48 €	161.847,52 €	932.550,00 €

En qualsevol cas, no es garanteix cap volum mínim de despesa.

6.3 Justificació del càlcul

Amb la finalitat de garantir la viabilitat del contracte, la determinació del pressupost base de licitació s'ha basat amb l'import màxim de la despesa que es preveu executar al llarg dels mesos de vigència del contracte (12 mesos) i els anys successius en el cas que es produeixi la pròrroga del contracte, es corresponen a actuacions necessàries, en el cas dels elements constructius (lot 1) per tal de mantenir els edificis en el seu perfecte estat d'ús i realitzar petites adaptacions dels espais a la configuració dels usos administratius derivats de les necessitats organitzatives del Departament. Així com, realitzar les actuacions necessàries per assegurar el grau de confort, rendiment, seguretat i higiene en el treball requerides per la normativa vigent.

Les despeses que afecten a les instal·lacions (lot 2) es corresponen a les modificacions de les instal·lacions que caldrà realitzar com a conseqüència de les adaptacions derivades dels nous usos dels espais o bé derivades de noves necessitats que impliquin una adaptació de les instal·lacions existents.

Les despeses relatives als elements amb valor patrimonial (lot 3) es corresponen a actuacions de cura i conservació per preservar la imatge institucional de la Generalitat de Catalunya i garantir la conservació dels elements amb valor institucional.

Edifici	Previsió d'actuacions LOT 1	Previsió despesa sense IVA	Previsió despesa amb IVA
Diversos	Adaptació i reparació de finestres de fusta.	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Treballs del ram de paleta de conservació d'elements constructius	50.000,00 €	60.500,00 €
Diversos	Actuacions de revisió i col·locació de divisions lleugeres	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Actuacions de millora elements maneria	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Conservació de paviments de parquet zones interiors	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Adaptació de nous espais a usos administratius	180.000,00 €	217.800,00 €
Diversos	Adaptació d'espais a normativa de PRL	25.000,00 €	30.250,00 €
Diversos	Actuacions de protecció dels murs per capil·laritat	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Conservació d'elements constructius de les cobertes i façanes	25.000,00 €	30.250,00 €
Diversos	Actuacions de pintura i revestiments de murs	30.000,00 €	36.300,00 €
Import màxim de despesa previst		410.000,00 €	496.100,00 €

Edifici	Previsió d'actuacions LOT 2	Previsió de despesa sense IVA	Previsió de despesa amb IVA
P. Generalitat	Instal·lacions elèctriques d'alimentació de l'enllumenat	65.000,00 €	78.650,00 €
Diversos	Instal·lacions de climatització	100.000,00 €	121.000,00 €
Diversos	Instal·lacions de calefacció	35.000,00 €	42.350,00 €
Diversos	Instal·lacions d'aigua	20.000,00 €	24.200,00 €
Diversos	Instal·lacions de protecció contra incendis	25.000,00 €	30.250,00 €
Import màxim de despesa previst		245.000,00 €	296.450,00 €

Edifici	Previsió d'actuacions LOT 3	Previsió de despeses sense IVA	Previsió de despesa amb IVA
Diversos	Resposta immediata a les agressions amb pintades o altres a les façanes dels edificis catalogats	16.528,93 €	20.000,00 €
Diversos	Reparació de pintura i acabats amb valor patrimonial	41.322,31 €	50.000,00 €
Diversos	Cura i conservació d'elements de fusta amb valor patrimonial	16.528,93 €	20.000,00 €
Diversos	Cura i conservació d'elements de pedra amb valor patrimonial	41.322,31 €	50.000,00 €
Import màxim de despesa previst		115.702,48 €	140.000,00 €

En qualsevol cas, la previsió d'actuacions i els imports parcials i el total indicats en els quadres anteriors, constitueixen una aproximació màxima a la previsió que s'està efectuant i que està subjecta a canvis, alteracions i modificacions sobrevingudes que poden resultar substancials. Per tant, aquest import s'exaurirà o no, en funció del número d'actuacions que es realitzin al llarg del seu període de vigència, segons les necessitats reals.

Els preus unitaris que regiran aquesta contractació són els costos d'execució per a contractar, sense IVA, que consten a la base de dades de l'ITeC- BEDEC-Banc Construcció <https://bdc.itec.cat/vide/ca/itec/bedec>.

Aquesta base de dades s'haurà de configurar amb els següents paràmetres:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2026-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	PEM (cost d'execució material) sense IVA: CD amb 15 % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	13
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

Als preus unitaris que resultin de la configuració indicada s'aplicarà el percentatge únic de descompte que el contractista haurà especificat en la seva oferta.

Atès que la definició exacta de cadascuna de les actuacions que comprendrà aquest contracte es definirà en la fase d'execució, sense que sigui possible definir a priori els materials i els recursos humans necessaris per efectuar les actuacions previstes en aquest contracte, s'ha optat per aplicar els preus de l'ITeC-BEDEC, els quals abasten totes les tipologies de materials, serveis i personal que estan inclosos en aquest contracte. Tot i que el contracte no té la qualificació d'obres, s'utilitza una base de dades del sector de la construcció perquè els materials i el personal que utilitzarem en aquest contracte estan definits en la base de dades indicada. La Fundació Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya – ITeC és una fundació privada sense ànim de lucre supervisada per un patronat amb representació dels diferents col·legis professionals, dels departaments de la Generalitat amb exposició al sector, i així com del món empresarial i universitari. Des de 1978, desenvolupa activitats de recerca, disseny i desenvolupament de productes i serveis de base tecnològica per al sector de la construcció. Disposa de la base de dades més gran del sector de la construcció que és un punt de referència per a definir materials, serveis i personal i que dona preus a tots aquests elements, per convertir-los també en punts de referència en termes de cost.

La configuració indicada de la base de dades és la que es considera que més s'ajusta a les actuacions que caldrà realitzar i pren com a punt de partida els preus unitaris de rehabilitació, que en terminologia ITeC és el que la distingeix de l'edificació. En aquest cas els preus unitaris de l'edificació no resultarien ajustats, atès que parteixen d'un pressupost d'execució material (PEM) mínim per a cada obra de 0,402M €.

Pel que fa a les despeses indirectes (DI), es considera que representen el 15% dels costos directes (CD), atès que aquest és el criteri que segueix Infraestructures de la Generalitat de Catalunya en situacions similars a les actuacions previstes en aquest contracte. En concret, aquest 15% prové del resultat de sumar un 5% com a criteri general, un altre 5% per a actuacions amb un $PEC \leq 500.000$ € i un 5% adicional per a actuacions que s'executen sobre una infraestructura en servei.

Al pressupost cal afegir-hi el benefici industrial i les despeses generals (DG). El benefici industrial que aplica l'ITec en actuacions de rehabilitació és del 6% que es correspon amb la configuració de preus que proposem en aquesta licitació. Per al càlcul de les despeses generals, el banc ITec-BEDEC indica que cal aplicar un percentatge que va del 13% al 17%. En aquest cas, després l'experiència acumulada durant l'execució de l'expedient PR-2024-288, l'expedient immediatament anterior respecte l'actual, s'ha considerat adient aplicar el 13%.

7 Criteris de classificació i solvència econòmica i financera

D'acord amb l'article 86 i següents de la LCSP, les empreses hauran d'estar en disposició d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional mitjançant la documentació següent:

7.1 Solvència

Solvència econòmica i financera:

Xifra anual de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, en relació al millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats empresarials:

Lot 1: per un import igual o superior a 2.214.000,00 IVA exclòs.

Lot 2: per un import igual o superior a 1.323.000,00 IVA exclòs.

Lot 3: per un import igual o superior a 416.528,94 € IVA exclòs.

Solvència tècnica:

Actuacions executades d'igual o similar naturalesa a l'objecte del contracte realitzades en els darrers tres anys (com a mínim 3 actuacions similars). L'import anual de les actuacions d'igual o similar naturalesa realitzades durant l'annualitat de major execució del període de tres anys esmentat serà de, com a mínim:

Lot 1: per un import igual o superior a 1.476.000,00 IVA exclòs.

Lot 2: per un import igual o superior a 882.000,00 IVA exclòs.

Lot 3: per un import igual o superior a 416.528,94 € IVA exclòs.

7.2 Justificació dels criteris de solvència econòmica i financera i tècnica:

Respecte dels criteris de **solvència econòmica i financera**, el volum anual de negocis (article 87.1 a) de la LCSP), reflecteix els ingressos que una empresa ha obtingut per la seva activitat durant un període de temps, per tant, el volum de negocis augmenta amb el transcurs de l'activitat, la qual cosa ens dona una idea de l'evolució de l'empresa i de la seva capacitat per a complir amb les obligacions pactades, és tracta doncs, d'un criteri de fiabilitat econòmica, per la qual cosa es considera que és rellevant per a mostrar la seva solvència.

Pel que respecte al lot 1 i 2, es considera adient un import igual o superior a 1,5 vegades el VEC de cada lot. Pel que respecte al lot 3, es considera adient 1 vegada al VEC del lot, ja que les empreses de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial solen disposar de volums anuals de negocis més modestos.

Quant a la **solvència tècnica** i tenint en compte el que es disposa en l'article 90 de la LCSP, haurà d'apreciar-se tenint en compte els coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat per a la realització de l'actuació. Considerem que el que millor pot acreditar una solvència, és la capacitat dels licitadors de poder executar les actuacions, per la qual cosa el mitjà triat és una relació de les principals actuacions realitzades en el curs de, com a màxim, els tres últims anys (art . 90.1.a) de la LCSP. Es considera adient un import igual o superior a 1 vegada el VEC de cada lot.

8 Adscripció de mitjans

Mitjans personals (lots 1, 2, 3)

Categoria	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Nombre total de persones
Persona encarregada: Arquitectura tècnica i edificació o equivalent	1		1	2
Persona encarregada: Enginyeria tècnica industrial		1		1
Cap de brigada	1	1		2
Especialista en Conservació-Restauració			1	1
Oficina tècnica (arquitecte)	1		1	2
Oficina tècnica (enginyer industrial)		1		1

9 Justificació del procediment

Aquesta contractació administrativa, es tramitarà pel procediment obert harmonitzat, per raó de la quantia, atès que el valor estimat del contracte és superior a 216.000,00 euros, d'acord amb el que estableix l'article 156 a 158 de la LCSP.

10 Criteris d'adjudicació de les ofertes

10.1 Criteris d'adjudicació de les ofertes Lot 1 i Lot 2

Per dur a terme la valoració de les ofertes que es presentin per al Lot 1 i Lot 2, i de conformitat amb el que estableixen els articles 145 i 146 de la LCSP, s'utilitzaran els següents criteris d'adjudicació, amb les corresponents màximes puntuacions:

La puntuació que podran obtenir les empreses licitadores en relació als criteris d'adjudicació serà de **fins a 100 punts, distribuïts de la següent forma:**

A. Oferta econòmica. Fins a 70 punts

Aquest expedient es regeix per unes tarifes oficials elaborades per l'ITeC-BEDEC. Per tant l'únic que es podrà valorar és el percentatge de descompte del preu de la mà d'obra i del preu del material que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Per aquest motiu, la fórmula de la Directriu 1/2020, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública, no s'adequa a la valoració de l'oferta econòmica d'aquest expedient i es consideren les fórmules següents com les més adients:

A.1 Percentatge únic de descompte del preu de la mà d'obra (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 25 punts.

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2026-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb 15% de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	13

Percentatge de benefici industrial (BI)	6
---	---

S'assigna la màxima puntuació (25 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

$\text{Puntuació} = 25 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$

A.2 Percentatge únic de descompte del preu del material (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 45 punts.

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2026-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb 15% de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	13
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

S'assigna la màxima puntuació (45 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

$\text{Puntuació} = 45 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$

B. Experiència professional de les persones que actuen com a persona encarregada i com a cap de brigada. Fins a 30 punts

Es valorarà l'experiència professional de les persones que actuen com a persona encarregada i com a cap de brigada en l'àmbit d'actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius, per al lot 1, d'actuacions modificatives de les instal·lacions existents, per al lot 2, per sobre del mínim establert al punt 7 del PPT. **Fins a 30 punts.**

La puntuació a assolir es fixa en el barem següent:

Experiència professional de la persona encarregada	Puntuació
Anys d'experiència de la persona encarregada >5 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 10 anys.	5
Anys d'experiència de la persona encarregada >10 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 15 anys.	10
Anys d'experiència de la persona encarregada >15 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 20 anys.	15

Experiència professional de la persona cap de brigada	Puntuació
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >5 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 10 anys.	5
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >10 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 15 anys.	10
Anys d'experiència de la persona cap de brigada >15 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 20 anys.	15

Aquest apartat de l'oferta s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació dels currículums vitae corresponents a les persones adscrites al contracte.

10.2 Criteris d'adjudicació de les ofertes Lot 3

Per dur a terme la valoració de les ofertes que es presentin per al Lot 3, i de conformitat amb el que estableixen els articles 145 i 146 de la LCSP, s'utilitzaran els següents criteris d'adjudicació, amb les corresponents màximes puntuacions:

La puntuació que podran obtenir les empreses licitadores en relació als criteris d'adjudicació serà de **fins a 100 punts, distribuïts de la següent forma:**

A. Oferta econòmica. Fins a 70 punts

Aquest expedient es regeix per unes tarifes oficials elaborades per l'ITeC-BEDEC. Per tant l'únic que es podrà valorar és el percentatge de descompte del preu de la mà d'obra i del preu del material que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Per aquest motiu, la fórmula de la Directriu 1/2020, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública, no s'adequa a la valoració de l'oferta econòmica d'aquest expedient i es consideren les fórmules següents com les més adients:

A.1 Percentatge únic de descompte del preu de la mà d'obra (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 40 punts.

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2026-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb 15 % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	13
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

S'assigna la màxima puntuació (40 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

$\text{Puntuació} = 40 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$

A.2 Percentatge únic de descompte del preu del material (IVA exclòs), que s'aplicarà als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC. Fins a 30 punts.

Es valoraran els percentatges únics de descompte oferts pels licitadors, que s'aplicaran als preus unitaris de l'ITeC-BEDEC, amb la configuració següent:

Configuració de la base de dades de l'ITeC-BEDEC	
Data del banc	2026-01
Àmbit de preus	Barcelona
Àmbit de plecs	Catalunya
Variació segons el volum d'obra nova	Rehabilitació
Tipus de preu	Pressupost d'execució material (PEM) sense IVA: costos directes (CD) amb 15 % de despeses indirectes (DI)
Percentatge de despeses generals (DG)	13
Percentatge de benefici industrial (BI)	6

S'assigna la màxima puntuació (30 punts) a la millor oferta i a les altres ofertes se'ls assignen els punts de manera inversament proporcional a la seva oferta de percentatges únics de descompte, d'acord amb la fórmula que es detalla a continuació.

$\text{Puntuació} = 30 \times \frac{\text{Percentatge que es valora}}{\text{Percentatge de descompte més alt}}$

B. Experiència professional de les persones que actuen com a persona encarregada i com especialista en Conservació-Restauració.

Es valorarà l'experiència professional de les persones que actuen com a persona encarregada i com especialista en Conservació-Restauració en l'àmbit de cura i conservació en edificis catalogats com a BCIN, BCIL, així com altres qualificacions patrimonials equivalents, per sobre del mínim establert al punt 7 del PPT. **Fins a 30 punts.**

La puntuació a assolir es fixa en el barem següent:

Experiència professional de la persona encarregada	Puntuació
Anys d'experiència de la persona encarregada >5 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 10 anys.	5
Anys d'experiència de la persona encarregada >10 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 15 anys.	10

Anys d'experiència de la persona encarregada >15 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 20 anys.	15
--	----

Experiència professional de la persona especialista en Conservació-Restauració	Puntuació
Anys d'experiència de la persona especialista en Conservació-Restauració >5 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 10 anys.	5
Anys d'experiència de la persona especialista en Conservació-Restauració >10 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 15 anys.	10
Anys d'experiència de la persona especialista en Conservació-Restauració >15 anys per sobre del mínim establert, es a dir, una experiència total superior a 20 anys.	15

10.3 Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació

Es considera que els criteris d'adjudicació descrits a l'apartat anterior són els més idonis per aquesta licitació.

Les puntuacions derivades dels percentatges de descompte del preu del material i de la mà d'obra responen a la distribució prevista de la despesa entre aquests dos conceptes. Es a dir, mentre es preveu que pels lots 1 i 2 la despesa en material sigui superior a la de mà d'obra; per al lot 3 es preveu que la despesa de mà d'obra tingui més pes que la de material.

Es considera òptim que els caps de brigada, els especialistes en Conservació-Restauració i les persones encarregades, atès el caràcter institucional dels diferents edificis del Departament on es duran a terme les tasques, tinguin el màxim d'experiència possible en el desenvolupament de les seves funcions.

11 Condicions especials d'execució:

D'acord amb el que disposa l'article 202 de la LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte:

- L'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen en la clàusula corresponent del Plec de clàusules administratives particulars.
- Tots els equipaments que es proposin en substitució dels existents actualment, així com els nous, hauran de constituir una millora a nivell de rendiment mediambiental, de forma que representin una reducció del consum de recursos elèctrics.
- Obligació de l'empresa contractista de mantenir l'equip ofert en la seva proposició durant tota la vigència del contracte i, per al cas que sigui inevitable la seva

substitució, caldrà substituir-los per professionals amb una experiència anàloga als presentats en la seva oferta inicial i caldrà acreditar-ho mitjançant una declaració responsable al responsable del contracte.

- L'empresa contractista haurà de complir, per a les noves contractacions de personal, que almenys un 20% d'aquestes es fan a col·lectius que requereixen una especial protecció, preferentment a persones aturades de llarga durada amb la finalitat de promoure la inclusió, la cohesió, la igualtat de tracte i la no-discriminació, en compliment de la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació i de l'article 202.2 LCSP. Que tinguin en compte els col·lectius que requereixen una especial protecció.
- L'empresa contractista haurà d'utilitzar pintures d'interior i d'exterior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (continguts de metalls pesants i d'altres substàncies tòxiques i de compostos orgànics volàtils) tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents, per a les feines descrites a l'apartat 3.1.5 del PPT.
- Quan, per a les feines descrites a l'apartat 3.2.3 del PPT s'hagi d'instal·lar aixetes, vàters i urinaris, l'empresa contractista haurà d'instal·lar aixetes, vàters i urinaris que compleixin els requisits pel que fa al consum d'aigua tal com es descriuen al Distintiu de garantia de qualitat ambiental o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.

Aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligacions essencials del contracte.

12 Justificació de l'elecció de les condicions especials d'execució:

Es considera que les condicions especials d'execució establertes responen a una voluntat de responsabilitat mediambiental i social, i d'assegurar la qualitat del servei per mitjà de l'experiència del personal que l'executi. És per aquest motiu, que resulta imprescindible que les adquisicions de nous equipaments representin una reducció en el consum de recursos elèctrics, que el personal que dugui a terme les actuacions no tinguin una experiència inferior a l'acreditada inicialment, que el 20 % de noves contractacions de l'empresa contractista es facin a personal que requereixen una especial protecció, que s'utilitzi pintura que compleixi els requisits pel que fa a compostos químics de l'etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents o que les aixetes, vàters i urinaris instal·lats compleixin els requisits, pel que fa al consum d'aigua, de qualitat ambiental o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.

Per tot això,

Proposo,

Que s'iniciï la contractació dels serveis de reparació, conservació, manteniment i adaptació dels elements constructius, actuacions modificatives de les instal·lacions existents, així com cura i conservació dels elements amb valor patrimonial als edificis i dependències administratives adscrites al Departament de la Presidència. Dividit en 3 lots:

- Lot 1: actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.
- Lot 2: actuacions modificatives de les instal·lacions existents en els edificis adscrits al Departament de la Presidència.
- Lot 3: actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial dels edificis adscrits al Departament de la Presidència.

El pressupost base de licitació d'aquest contracte s'estableix en un màxim de **932.550,00 €**, IVA inclòs, dels quals 770.702,48 €, corresponen a l'import del contracte i 161.847,52 € a l'IVA suportat.

Lot	Nom	Pressupost de licitació	IVA	Pressupost base de licitació
1	Actuacions de reparació, manteniment, conservació i adaptació d'elements constructius	410.000,00 €	86.100,00 €	496.100,00 €
2	Actuacions modificatives de les instal·lacions existents	245.000,00 €	51.450,00 €	296.450,00 €
3	Actuacions de cura i conservació d'elements amb valor patrimonial	115.702,48 €	24.297,52 €	140.000,00 €
Total		770.702,48 €	161.847,52 €	932.550,00 €

Amb càrrec a la partida pressupostària PR0118 D/610000100/1210/0000 d'inversions en edificis i altres construccions dels pressupostos del Departament previstos per l'any 2027.

Signat digitalment a Barcelona,

Subdirector general d'Obres i Serveis

ANNEX 1

Desglossament dels costos directes, indirectes, despeses generals i beneficis industrials del pressupost de licitació

Desglossament	% sobre el pressupost de licitació ¹	% respecte altres conceptes ¹	Import
Costos directes			
Entrarien en aquest concepte els costos que de manera clara i inequívoca es dediquen exclusivament a l'actuació que es vol contractar.	73,0727%	-	563.173,11 €
Costos indirectes			
Entrarien en aquest concepte els costos sobre despeses generals d'estructura i funcionament de l'empresa, necessàries per a l'execució del contracte, però que no estan directament relacionades amb el procés de producció concret, és a dir, que no es poden aplicar al producte específic de manera lineal.	10,9609%	15% respecte els costos directes	84.475,93 €
Despeses generals			
Són totes les despeses que provenen de l'estructura empresarial necessària per dur a terme el contracte i que l'empresa ha d'assumir amb caràcter permanent.	10,9244%	13 % respecte el sumatori dels costos directes i indirectes	84.194,62 €
Benefici Industrial			
El benefici industrial és aquella part del preu final del producte o servei que es correspon amb el benefici de l'empresari o contractista.	5,042%	6% respecte el sumatori dels costos directes i indirectes	38.858,82 €
Total Pressupost de licitació	100%		770.702,48 €

¹ En tot moment s'haurà de respectar els percentatges establerts de despeses indirectes, despeses generals i benefici industrial a l'apartat 15.2 del PPT.