



INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'AUDITORIA DE LA QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR ALS EDIFICIS DEL PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA (EXPEDIENT 2025-23)

I. Objecte del contracte

És objecte del present contracte el servei d'auditoria de la qualitat ambiental a l'interior dels edificis del Parc Científic de Barcelona.

Els codis relatius al Vocabulari Comú dels Contractes Públics ("CPV") són els següents:

- 90714000-5 (Auditoria mediambiental)

II. Necessitats a satisfer

La necessitat a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en la elaboració de l'informe anual de l'estat de qualitat ambiental interior de l'edifici, conforme a la UNE 171.330-2, justificatiu de les accions preventives exigides en els punts 37 i 38 de la "Taula 3.3 Operacions de manteniment preventiu i la seva periodicitat" de la Instrucció Tècnica IT 3 de "Manteniment i Us" del Reial Decret 1027/2007 de 20 de juliol que aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis (RITE).

L'auditoria haurà de ser suficient per garantir el compliment dels requisits legals exigits i haurà de permetre valorar les mesures necessàries per corregir les desviacions que es detectin.

III. Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte

Mitjançant aquest contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les obligacions legals de compliment de la normativa vigent en matèria de qualitat ambiental a l'interior dels edificis.

Atès que la Fundació Parc Científic de Barcelona no disposa de mitjans personals ni materials per poder assumir la tasca anteriorment descrita, es proposa la contractació del servei de referència.

IV. Pressupost de licitació

S'entén per pressupost base de licitació el límit màxim de despesa que, en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'Impost del Valor Afegit.

Atenent que el pressupost de licitació ha de ser adequat als preus de mercat, havent de tenir en compte els costos directes i indirectes, així com altres eventuais despeses, es fixa el següent pressupost de licitació per als dos anys inicials de contracte:

52.707,60 €.

Aquesta xifra correspon a 43.560,00 €, en concepte de base imposable, més 9.147,60 € corresponent al 21% d'IVA.

Edifici	Descripció	Quantitat	Preu	BOSSA ANUAL ALTRES	
		▼ Mostres	▼ Mostra	▼ AUDITORIA ANUAL	▼ ANÀLISIS
EA	Mostres qualitat ambiental 5+5+2+1+Ext. (Abans 12)	14	60,00 €	840,00 €	168,00 €
EA	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes 5Dif+5Dif+2Dif+1Dif+1Split+1CLPrim (Abans 14)	15	75,00 €	1.125,00 €	225,00 €
ES	Mostres qualitat ambiental 4+4+4+2+Ext. (Abans 13)	15	60,00 €	900,00 €	180,00 €
ES	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes (4Dif+4Fancoil)*3+(2Dif+2Fancoil)+3CLPrim (Abans 25)	31	75,00 €	2.325,00 €	465,00 €
TD	Mostres qualitat ambiental 1*6+1+Ext. (Abans 8)	8	60,00 €	480,00 €	96,00 €
TD	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes (1Dif)*6+1CLPrim (Abans 7)	7	75,00 €	525,00 €	105,00 €
TR	Mostres qualitat ambiental 1*7+1+Ext. (Abans 9)	9	60,00 €	540,00 €	108,00 €
TR	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes (1Dif)*6+5Split+1CLPrim (Abans 12)	12	75,00 €	900,00 €	180,00 €
TI	Mostres qualitat ambiental 1*13+2+Ext. (Abans 13)	16	60,00 €	960,00 €	192,00 €
TI	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes (1Dif)*13+10Split+2CLPrim (Abans 23)	25	75,00 €	1.875,00 €	375,00 €
EC	Mostres qualitat ambiental 1*2+Ext. (Abans 3)	3	60,00 €	180,00 €	36,00 €
EC	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes 1Split+2CLPrim (Abans 3)	3	75,00 €	225,00 €	45,00 €
EM	Mostres qualitat ambiental 7+8+7+Ext. (Abans 21)	23	60,00 €	1.380,00 €	276,00 €
EM	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes 6Split+16CLPrim (Abans 20)	22	75,00 €	1.650,00 €	330,00 €
CL	Mostres qualitat ambiental 5*3+6*2+4+Ext. (Abans 12)	32	60,00 €	1.920,00 €	384,00 €
CL	Mostres higièniques de climatitzadors i conductes (3CL+2Fancoil)*3+(4CL+2Fancoil)*2+4Split (Abans 11)	31	75,00 €	2.325,00 €	465,00 €
TOTAL		266		18.150,00 €	3.630,00 €

El sistema de determinació del preu és per preu unitari.

Els preus unitaris màxims establerts al pressupost de licitació són els següents:

- Preu unitari per la mostra de qualitat ambiental: **60,00 €/mostra**
- Preu unitari per la mostra higiènica de climatitzador i/o conducte: **75,00 €/mostra**

Al tractar-se d'un contracte pel qual l'adjudicatari s'obliga a executar unes analítiques en forma successiva i permanent sense que la quantia total es defineixi amb exactitud a l'hora de celebrar el contracte per estar subordinada a les necessitats de la Fundació Parc Científic de Barcelona, es fa constar que el contracte, pel que fa a aquest servei d'auditories, s'adjudicarà per un import màxim, constituint aquest pressupost màxim de licitació el límit màxim de despesa que pot suposar a la Fundació Parc Científic de Barcelona el manteniment modificatiu. Per tot l'anterior, la Fundació Parc Científic de Barcelona abonarà a l'adjudicatari els imports resultants de les analítiques realment executat fins, com a màxim, a la quantitat fixada com a pressupost màxim de licitació.

De conformitat a l'article 309 de la LCSP, el preu es determinarà per les unitats d'analítiques incloses en el servei i que poden variar al llarg de la vida del contracte. Aquesta variació no podrà ser mai superior al 10% i no tindrà la consideració de modificació.

V. Valor estimat del contracte

S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades.

El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSP, el que tot seguit s'indica i l'estimació s'ha portat a terme d'acord amb els preus habituals del mercat per aquest tipus específic de servei i amb el següent desglossament del valor estimat del contracte:

- Pressupost base de licitació (sense IVA):

- 43.560,00 € (2 anys inicials de contracte)
- Pròrrogues (sense IVA):
43.560,00 € (2 possibles pròrrogues d'un any)
- Possibles modificacions:
No aplica.

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (2+2 anys): 87.120, 00 €.

VI. Durada del contracte

La durada del contracte serà de **DOS (2) ANYS**, a partir de la data de formalització del contracte.

El contracte es podrà prorrogar anualment fins a un màxim de dos (2) anys més.

VII. Justificació del procediment utilitzar per a l'adjudicació del contracte

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment simplificat per import, de conformitat amb el que s'estableix a l'article 159 de la Llei de Contractes del Sector Públic, essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

VIII. Criteris de solvència

Atenent l'objecte del contracte es proposen els següents criteris de solvència:

Solvència econòmica i financera

1. Comptes anuals de l'entitat corresponents al darrer exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació de comptes aprovats, auditats o signats pels administradors, dels quals es desprengui que l'entitat presenta un situació d'equilibri financer, i
2. Declaració responsable relativa a la xifra de negoci global en els darrers 3 exercicis, que acrediti una xifra global de negocis referida al millor exercici, dins dels tres darrers, igual o superior a 1,5 vegades l'anualitat mitjana del lot o lots a què es liciti del present contracte.

Solvència tècnica o professional

- Una relació dels principals serveis d'igual o similar naturalesa als que són objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. L'import anual acumulat en l'any de major execució ha de ser igual o superior a un 70% de l'anualitat mitjana què es liciti. Aquests serveis o treballs s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració de l'empresari.

IX. Criteris d'adjudicació del contracte per tots els lots

Els criteris de valoració que s'utilitzaran per determinar la proposició que presenta la millor relació qualitat-preu seran els següents:

Criteris d'adjudicació	Puntuació (total 100 punts)
Criteris automàtics mitjançant fórmules	100 punts
Preu unitari per la mostra de qualitat ambiental	50 punts
Preu unitari per la mostra higiènica de climatitzador i/o conducte	50 punts

- **Preu unitari per la mostra de qualitat ambiental:** fins a **50 punts**. S'atorgaran 50 punts al licitador amb millor preu unitari i a la resta de licitadors segons la fórmula següent:

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

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
P = Punts màxims criteri econòmic
O_m = Oferta ponderada Millor
O_v = Oferta ponderada a Valorar
IL = Import unitari màxim de Licitació (60,00 €)
VP = Valor de Ponderació, fixat en 1.

- **Preu unitari per la mostra higiènica de climatitzador i/o conducte:** fins a **50 punts**. S'atorgaran 50 punts al licitador amb millor preu unitari i a la resta de licitadors segons la fórmula següent:

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

On:

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
P = Punts màxims criteri econòmic
O_m = Oferta ponderada Millor
O_v = Oferta ponderada a Valorar
IL = Import unitari màxim de Licitació (75,00 €)
VP = Valor de Ponderació, fixat en 1.

X. Condicions especials d'execució

Atenent a l'objecte del contracte que interessa licitar s'entén oportú establir les següents condicions especials d'execució:

- El manteniment i/o millora de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual.
- L'adjudicatària ha de mantenir i/o millorar, durant tota l'execució del servei, 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 en el seu cas sigui d'aplicació.
- El compliment de l'adscripció a l'execució del contracte dels mitjans materials i personals prevists al plec tècnic i la incorporació i el manteniment al servei de tots els medis auxiliars i maquinària que siguin necessaris per a la correcta execució del mateix.
- L'establiment de mesures per a garantir la seguretat i la salut en el lloc de feina així l'establiment de mètodes preventius i de seguretat en l'execució dels serveis.
- Presentació d'informes després de 15 dies de la realització del mostreig.
- Incompliment de la planificació de l'auditoria.

Aquestes obligacions tindran el caràcter d'obligacions contractuals essencials, de conformitat amb allò establert a l'article 211.1 de la LCSP.

Barcelona,

Sr. Andrés Lara Moya
Cap de Manteniment
Fundació Parc Científic de Barcelona